

**DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA OBRAS NO SUJETAS
A LICENCIA EN ESTABLECIMIENTOS EN SUELO URBANO
PARA DESTINARLO A UNA ACTIVIDAD**

00182021



Nº

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

http://

INTERESADO	Propietario <input type="checkbox"/>	Ciudadano <input type="checkbox"/>	Asociación <input type="checkbox"/>	Empresa <input type="checkbox"/>
NIF, DNI.CIF, NIE	Apellidos o Razón Social		Nombre	Teléfono
Domicilio a efectos de notificaciones		C.P.	Municipio	Provincia
Dirección Correo Electrónico				
REPRESENTANTE (deberá acreditar que ostenta tal condición por cualquier medio válido en derecho)				
NIF, DNI.CIF, NIE	Apellidos o Razón Social		Nombre	Teléfono
Domicilio a efectos de notificaciones		C.P.	Municipio	Provincia
Dirección Correo Electrónico				

DATOS DE LA OBRA

DIRECCIÓN	Nº	Bla.	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Km
Coordenadas UTM							
Nombre del establecimiento							
Está afecto al dominio público		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>		

PLANTA DONDE SE EJECUTAN LAS OBRAS							
Sótano	<input type="checkbox"/>	Baja	<input type="checkbox"/>	Planta	<input type="checkbox"/>	Cubierta	<input type="checkbox"/>
Todo el edificio <input type="checkbox"/>							

TIPO DE EDIFICACIÓN		
Vivienda Unifamiliar <input type="checkbox"/>	Establecimiento Hotelero <input type="checkbox"/>	Naves industriales <input type="checkbox"/>
Edificio Plurifamiliar <input type="checkbox"/>	Equipamiento Privado <input type="checkbox"/>	Aparcamiento <input type="checkbox"/>
Edificio Comercial <input type="checkbox"/>	Equipamiento público <input type="checkbox"/>	

USO DE LA EDIFICACIÓN EN LA QUE SE EJECUTAN LAS OBRAS		
Residencial <input type="checkbox"/>	Hospedaje u Hotelero <input type="checkbox"/>	Equipamiento <input type="checkbox"/>
Comercial <input type="checkbox"/>	Aparcamiento <input type="checkbox"/>	

ACTIVIDAD A REALIZAR
Para la actividad de (Debe estar comprendida en el Anexo de la Ley 12/2012 de 26 de Diciembre)

Declaro, bajo mi responsabilidad, que voy a realizar, sobre el inmueble indicado en el presente formulario, las obras y/o instalaciones que señalo a continuación:

Obras interiores y/o exteriores en establecimiento (local, nave u oficina) cuya superficie útil de exposición y venta al público es inferior a 750 m². Dichas obras:

No aumentan la superficie edificable.
 No modifican el uso urbanístico característico del inmueble.
 No afecta a elementos estructurales.
 No se eliminan plazas de aparcamiento.
 No afectan a edificios protegidos, declarados o incoados como BIC.
 No afecta a edificio situado en entorno de BIC
 No se ejecutan para realizar una actividad ubicada en un bien de dominio público.

Se adjunta:

Foto las interiores y exteriores del establecimiento.
 Plano situación.
 Certificado de técnico competente según Modelo 1*
 Declaración sobre la escasa entidad de la obra Modelo 2*
 Plano de distribución (estado actual y modificado) a escala y debidamente acotado (necesario si se acompaña Modelo 1).
 Relación detallada de las obras por partidas (Dos copias)

* Deberá adjuntarse uno de los dos modelos

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS			
PLAZO DE INICIO	PLAZO EJECUCIÓN	PRESUPUESTO (SIN IVA)	SUPERFICIE SOBRE LA QUE SE ACTÚA.....m ²

Por último, declaro conocer que, según el artículo 71bis 4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la **falta de documentación exigida o la inexactitud, falsedad u omisión, en cualquier dato, manifestación o documento** que se acompañe o incorpore a la presente Declaración Responsable determinará la **imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho a la ejecución de la obra y/o instalación** desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos.

En prueba de conformidad con lo declarado y para que surta los efectos legales oportunos, se firma el presente documento por duplicado.

..... a de de 20.....

(Firma del interesado o representante debidamente acreditado)

**ANEXO Ley 12/2012 de 26 de Diciembre
de Medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios****Actividades incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley**

Las siguientes actividades se han identificado con las claves y en los términos establecidos por el Real Decreto 1175/ 1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Agrupación 45. Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles**Grupo 452. Fabricación de calzado de artesanía y a medida (incluido el calzado ortopédico).**

Epígrafe 452. 1. Calzado de artesanía y a medida.

Epígrafe 452. 2. Calzado ortopédico con excepción del considerado producto sanitario.

Grupo 454. Confección a medida de prendas de vestir y sus complementos.

Epígrafe 454. 1. Prendas de vestir hechas a medida.

Epígrafe 454. 2. Sombreros y accesorios para el vestido hechos a medida.

Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes**Grupo 641. Comercio al por menor de frutas, verduras, hortalizas y tubérculos.****Grupo 642. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.**

Epígrafe 642. 1. Comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642. 2. Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías- charcuterías, de carnes frescas y congeladas, despojos y toda clase de productos y derivados cárnicos; de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642. 3. Comercio al por menor, en dependencias de venta de carnicerías- salchicherías, de carnes frescas y congeladas, despojos, productos procedentes de industrias cárnicas y productos cárnicos frescos, crudos, adobados, tocino salado, embutidos de sangre (morcillas) y aquellos otros tradicionales de estas características para los que estén autorizados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642. 4. Comercio al por menor, en carnicerías, de carnes frescas y congeladas, despojos y productos y derivados cárnicos elaborados; así como de huevos, aves, conejos de granja, caza y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642. 5. Comercio al por menor de huevos, aves, conejos de granja, caza; y de productos derivados de los mismos.

Epígrafe 642. 6. Comercio al por menor, en casquerías, de vísceras y despojos procedentes de animales de abasto, frescos y congelados.

Grupo 643. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Epígrafe 643. 1. Comercio al por menor de pescados y otros productos de la pesca y de la acuicultura y de caracoles.

Epígrafe 643. 2. Comercio al por menor de bacalao y otros pescados en salazón.

Grupo 644. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644. 1. Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos.

Epígrafe 644. 2. Despachos de pan, panes especiales y bollería.

Epígrafe 644. 3. Comercio al por menor de productos de pastelería, bollería y confitería.

Epígrafe 644. 4. Comercio al por menor de helados.

Epígrafe 644. 5. Comercio al por menor de bombones y caramelos.

Epígrafe 644. 6. Comercio al por menor de masas fritas, con o sin coberturas o rellenos, patatas fritas, productos de aperitivo, frutos secos, golosinas, preparados de chocolate y bebidas refrescantes.

Grupo 645. Comercio al por menor de vinos y bebidas de todas clases.

Grupo 647. Comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general.

Epígrafe 647. 1. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en establecimientos con vendedor.

Epígrafe 647. 2. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados.

Epígrafe 647. 3. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas se halle comprendida entre 120 y 399 metros cuadrados.

Agrupación 65. Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes

Grupo 651. Comercio al por menor de productos textiles, confección, calzado, pieles y artículos de cuero.

Epígrafe 651. 1. Comercio al por menor de productos textiles, confecciones para el hogar, alfombras y similares y artículos de tapicería.

Epígrafe 651. 2. Comercio al por menor de toda clase de prendas para el vestido y tocado.

Epígrafe 651. 3. Comercio al por menor de lencería y corsetería.

Epígrafe 651. 4. Comercio al por menor de artículos de mercería y paquetería.

Epígrafe 651. 5. Comercio al por menor de prendas especiales.

Epígrafe 651. 6. Comercio al por menor de calzado, artículos de piel e imitación o productos sustitutos, cinturones, carteras, bolsos, maletas y artículos de viaje en general.

Epígrafe 651. 7. Comercio al por menor de confecciones de peletería.

Grupo 652. Comercio al por menor de artículos de droguería y limpieza; perfumería y cosméticos de todas clases; y de productos químicos en general; comercio al por menor de hierbas y plantas en herbolarios.

Epígrafe 652. 2. Comercio al por menor de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros productos para la decoración y de productos químicos.

Epígrafe 652. 3. Comercio al por menor de productos de perfumería y cosmética, y de artículos para la higiene y el aseo personal.

Epígrafe 652. 4. Comercio al por menor de plantas y hierbas en herbolarios.

Grupo 653. Comercio al por menor de artículos para el equipamiento del hogar y la construcción.

Epígrafe 653. 1. Comercio al por menor de muebles(excepto los de oficina).

Epígrafe 653. 2. Comercio al por menor de material y aparatos eléctricos, electrónicos electrodomésticos y otros aparatos de uso doméstico accionados por otro tipo de energía distinta de la eléctrica, así como de muebles de cocina.

Epígrafe 653. 3. Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, regalo o reclamo(incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).

Epígrafe 653. 4 Comercio al por menor de materiales de construcción y de artículos y mobiliario de saneamiento.

Epígrafe 653. 5. Comercio al por menor de puertas, ventanas y persianas, molduras y marcos, tarimas y parquet mosaico, cestería y artículos de corcho.

Epígrafe 653. 6. Comercio al por menor de artículos de bricolaje.

Epígrafe 653. 9. Comercio al por menor de otros artículos para el equipamiento del hogar n.c.o.p.

Grupo 654. Comercio al por menor de vehículos terrestres, aeronaves y embarcaciones y de maquinaria. Accesorios y piezas de recambio.

Epígrafe 654. 1. Comercio al por menor de vehículos terrestres.

Epígrafe 654. 2. Comercio al por menor de accesorios y piezas de recambio para vehículos terrestres.

Epígrafe 654. 3. Comercio al por menor de vehículos aéreos.

Epígrafe 654. 4. Comercio al por menor de vehículos fluviales y marítimos de vela o motor y deportivos.

Epígrafe 654. 5. Comercio al por menor de toda clase de maquinaria (excepto aparatos del hogar, de oficina, médicos, ortopédicos, ópticos y fotográficos).

Epígrafe 654. 6. Comercio al por menor de cubiertas, bandas o bandejas y cámaras de aire para toda clase de vehículos.

Grupo 656. Comercio al por menor de bienes usados tales como muebles, prendas y enseres ordinarios de uso doméstico.

Grupo 657. Comercio al por menor de instrumentos musicales en general, así como de sus accesorios.

Grupo 659. Otro comercio al por menor.

Epígrafe 659. 1. Comercio al por menor de sellos, monedas, medallas conmemorativas, billetes para coleccionistas, obras de arte y antigüedades, minerales sueltos o en colecciones, fósiles, insectos, conchas, plantas y animales disecados.

Epígrafe 659. 2. Comercio al por menor de muebles de oficina y de máquinas y equipos de oficina.

Epígrafe 659. 3. Comercio al por menor de aparatos e instrumentos médicos, ortopédicos y ópticos, excepto en los que se requiera una adaptación individualizada al paciente y fotográficos.

Epígrafe 659. 4. Comercio al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio, y artículos de dibujo y bellas artes.

Epígrafe 659. 5. Comercio al por menor de artículos de joyería, relojería, platería y bisutería.

Epígrafe 659. 6. Comercio al por menor de juguetes, artículos de deporte, prendas deportivas de vestido, calzado y tocado.

Epígrafe 659. 7. Comercio al por menor de semillas, abonos, flores y plantas y pequeños animales.

Epígrafe 659. 8. Comercio al por menor denominado «sex-shop».

Epígrafe 659. 9. Comercio al por menor de otros productos no especificados en esta Agrupación, excepto los que deben clasificarse en el epígrafe 653. 9.

Agrupación 69. Reparaciones

Grupo 691. Reparación de artículos eléctricos para el hogar, vehículos automóviles y otros bienes de consumo.

Epígrafe 691. 1. Reparación de artículos eléctricos para el hogar.

Agrupación 75. Actividades anexas a los transportes

Grupo 755. Agencias de viaje.

Epígrafe 755. 1. Servicios a otras agencias de viajes.

Epígrafe 755. 2. Servicios prestados al público por las agencias de viajes.

Agrupación 83. Auxiliares financieros y de Seguros. Actividades Inmobiliarias

Grupo 833. Promoción inmobiliaria.

Epígrafe 833. 1. Promoción de terrenos.

Epígrafe 833. 2. Promoción de edificaciones.

Grupo 834. Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria y a la propiedad industrial

Agrupación 86. Alquiler de bienes inmuebles

Grupo 861. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Epígrafe 861. 1. Alquiler de viviendas.

Epígrafe 861. 2. Alquiler de locales industriales y otros alquileres N.C.O.P.

Grupo 862. Alquiler de bienes inmuebles de naturaleza rústica.

Agrupación 97. Servicios personales

Grupo 971. Lavanderías, tintorerías y servicios similares.

Epígrafe 971. 1. Tinte, limpieza en seco, lavado y planchado de ropas hechas y de prendas y artículos del hogar usados.

Epígrafe 971. 2. Limpieza y teñido de calzado.

Epígrafe 971. 3. Zurcido y reparación de ropas.

Grupo 972. Salones de peluquería e institutos de belleza.

Epígrafe 972. 1. Servicios de peluquería de señora y caballero.

Epígrafe 972. 2. Salones e institutos de belleza y gabinetes de estética.

Grupo 973. Servicios fotográficos, máquinas automáticas fotográficas y servicios de fotocopias.

Epígrafe 973. 1. Servicios fotográficos.

Epígrafe 973. 2. Máquinas automáticas, sin operador, para fotografías de personas y para copia de documentos.

Epígrafe 973. 3. Servicios de copias de documentos con máquinas fotocopadoras.

Grupo 975. Servicios de enmarcación.

Agrupación 43. Industria textil.

Grupo 435. Fabricación de Géneros de punto.

Epígrafe 435. 2. Fabricación de calcetería. [Este epígrafe comprende la fabricación de medias (excepto ortopédicas), calcetines y prendas similares de todas clases, para señora, caballero y niños].

Grupo 439. Otras industrias textiles.

Epígrafe 439. 2. Fabricación de fieltros, tules, encajes, pasamanería, etc. (Este epígrafe comprende la fabricación de fieltro con ganchillo o a presión, tejidos afieltrados; tules, encajes, bordados mecánicos y artículos similares; fabricación de telas no tejidas; tubos, fieltros, cinturones y cinchas de materias textiles; cintas, lazos, trenzas y pasamanería, etc.).

Agrupación 44. Industria del cuero.

Grupo 442. Fabricación de artículos de cuero y similares.

Epígrafe 442. 9. Fabricación de otros artículos de cuero n.c.o.p. [Este epígrafe comprende la fabricación de artículos de cuero no especificados en otros epígrafes, tales como artículos de cuero para usos industriales (correas, tacos, tiratacos, etc.); artículos de guarnicionería (correaes, albardones, sillas de montar, látigos y fustas, etc.); artículos de botería (botas y corambres), talabartería, equipo militar, artículos de deporte, etc.; así como la fabricación de artículos a base de sucedáneos de cuero y repujado].

Agrupación 47. Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes gráficas y edición.

Grupo 474. Artes gráficas (impresión gráfica).

Epígrafe 474. 3. Reproducción de textos o imágenes por procedimientos tales como multicopistas, fotocopias por procedimientos fotográficos y electroestáticos, sistemas de reproducción de planos, etc.

Agrupación 49. Otras industrias manufactureras.**Grupo 491. Joyería y bisutería.**

Epígrafe 491. 1. Joyería. [Este epígrafe comprende el trabajo de piedras preciosas, semipreciosas y perlas(corte, tallado, pulido, etc.); acuñación de monedas; fabricación de joyas, orfebrería, cubertería, medallas y condecoraciones de metales preciosos, plata de Ley o metales comunes chapados, así como la fabricación de piezas y accesorios de joyería].

Epígrafe 491. 2. Bisutería. [(Este epígrafe comprende la fabricación de artículos de bisutería, emblemas, distintivos, escarapelas y similares y pequeños objetos de decoración (flores y frutos artificiales, plumas y penachos, etc.)).]

Grupo 495. Industrias manufactureras diversas.

Epígrafe 495. 9. Fabricación de otros artículos n.c.o.p. [Este epígrafe comprende la fabricación de objetos, tales como artículos religiosos; artículos de marfil, ámbar, hueso, cuerno, nácar, coral, etc.; artículos en cera, parafina, pastas de modelar y similares; artículos para fumador; pantallas para lámparas; estatuas, figurines, maniqués, etc.; artículos de lujo para adorno. De este epígrafe quedarán excluidos de la aplicación de lo dispuesto en esta Ley los talleres de taxidermia, naturalistas, de disechar, preparaciones anatómicas y otras industrias manufactureras diversas no especificadas anteriormente).

Agrupación 61. Comercio al por mayor.**Grupo 615. Comercio al por mayor de artículos de Consumo Duradero.**

Epígrafe 615. 6. Galerías de arte.

Agrupación 64. Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabacos, realizado en establecimientos permanentes.**Grupo 646. Comercio al por menor de labores de tabaco y de artículos de fumador.**

Epígrafe 646. 8. Comercio al por menor de artículos para fumadores. [Este epígrafe autoriza para realizar el comercio al menudeo, en pequeñas proporciones, de material de escribir, como carpetas, sobres y pliegos sueltos, plumas, lapiceros, bolígrafos, gomas, lacres, frascos de tinta, libretas, blocs, naipes, estampas y postales, siempre que los artículos mencionados no contengan metales preciosos. (No incluye tabaco)].

Grupo 647. Comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas en general.

Epígrafe 647. 4. Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas sea igual o superior a 400 metros cuadrados.

Agrupación 66. Comercio mixto o integrado; comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos y mercados ocasionales o periódicos); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor por correo y catálogo de productos diversos.

Nota a la Agrupación 66: No queda comprendida la venta ambulante, en la medida que necesariamente requiere de autorización por suponer ocupación del dominio público.

Grupo 662. Comercio mixto o integrado al por menor.

Epígrafe 662. 1. Comercio al por menor de toda clase de artículos en economatos y cooperativas de consumo.

Epígrafe 662. 2. Comercio al por menor de toda clase de artículos, incluyendo alimentación y bebidas, en establecimientos distintos de los especificados en el grupo 661 y en el epígrafe 662. 1.

Nota al grupo 662: No está comprendida en este grupo la venta de tabaco que tiene su régimen de autorización propio.

Grupo 665. Comercio al por menor por correo o por catálogo de productos diversos.**Agrupación 69. Reparaciones.****Grupo 691. Reparación de artículos eléctricos para el hogar, vehículos automóviles y otros bienes de consumo.**

Epígrafe 691. 9. Reparación de otros bienes de consumo n.c.o.p. NOTA: Este epígrafe comprende la reparación de bienes de consumo no especificados en los epígrafes anteriores de este grupo, tales como reparación de calzado y artículos de cuero y similares, así como la venta en pequeñas cantidades, con aplicación al calzado de betunes, cremas, frencillas, plantillas, calzadores y efectos análogos, suelas y tacones de goma, reparación de relojes, restauración de obras de arte y antigüedades, reparación y conservación de máquinas de escribir, máquinas de coser y hacer punto, aparatos fotográficos y ópticos, instrumentos de música, juguetes, cuchillos, tijeras, paraguas, plumas estilográficas, muebles, etc. Asimismo este epígrafe faculta para el duplicado de llaves.

Agrupación 84. Servicios prestados a las empresas.

Grupo 841. Servicios Jurídicos.

Grupo 842. Servicios Financieros y contables.

Grupo 843. Servicios Técnicos (Ingeniería, Arquitectura y Urbanismo...).

Epígrafe 843. 1. Servicios Técnicos de Ingeniería.

Epígrafe 843. 2. Servicios Técnicos de arquitectura y urbanismo.

Epígrafe 843. 5. Servicios Técnicos de delineación.

Grupo 844. Servicios de Publicidad, relaciones públicas y similares.

Grupo 849. Otros Servicios prestados a las empresas n.c.o.p.

Epígrafe 849. 1. Cobros de deudas y confección de facturas.

Epígrafe 849. 2. Servicios mecanográficos, taquigráficos, de reproducción de escritos, planos y documentos.

Epígrafe 849. 3. Servicios de traducción y similares.

Epígrafe 849. 7. Servicios de gestión administrativa.

Agrupación 85. Alquiler de bienes muebles.

Grupo 854. Alquiler de automóviles sin conductor.

Epígrafe 854. 1. Alquiler de automóviles sin conductor.

Epígrafe 854. 2. Alquiler de automóviles sin conductor en régimen de renting.

Grupo 855. Alquiler de otros medios de transporte sin conductor.

Epígrafe 855. 3. Alquiler de bicicletas.

Grupo 856. Alquiler de bienes de consumo.

Epígrafe 856. 1. Alquiler de bienes de consumo.

Epígrafe 856. 2. Alquiler de películas de vídeo.

Agrupación 93. Educación e investigación.

Grupo 932. Enseñanza no reglada de formación y perfeccionamiento profesional y educación superior.

Epígrafe 932. 1. Enseñanza de formación y perfeccionamiento profesional, no superior.

Epígrafe 932. 2. Enseñanza de formación y perfeccionamiento profesional superior.

Grupo 933. Otras actividades de enseñanza.

Epígrafe 933. 1. Enseñanza de conducción de vehículos terrestres, acuáticos, aeronáuticos, etc.

Epígrafe 933. 2. Promoción de cursos y estudios en el extranjero.

Epígrafe 933. 9. Otras actividades de enseñanza, tales como idiomas, corte y confección, mecanografía, taquigrafía, preparación de exámenes y oposiciones y similares, n.c.o.p.

Agrupación 96. Servicios recreativos y culturales.

Grupo 962. Distribución de películas cinematográficas y vídeos.

Epígrafe 962. 1. Distribución y venta de películas cinematográficas, excepto películas en soporte de cinta magnetoscópica. NOTA: Este epígrafe faculta para el alquiler de las películas.

Epígrafe 966. 1. Bibliotecas y museos.

Agrupación 97. Servicios personales.

Grupo 974. Agencias de prestación de servicios domésticos.

Grupo 979. Otros servicios personales n.c.o.p.

Epígrafe 979. 1. Servicios de pompas fúnebres.

Epígrafe 979. 2. Adorno de templos y otros locales.

Epígrafe 979. 3. Agencias matrimoniales y otros servicios de relaciones sociales.

Epígrafe 979. 9. Otros servicios personales n.c.o.p.

Agrupación 98. Parques de recreo, ferias y otros servicios relacionados con el espectáculo. Organización de Congresos, Parques o Recintos FERIALES.

Grupo 989. Otras actividades relacionadas con el espectáculo y el turismo. Organización de Congresos, Parques o Recintos FERIALES.

Epígrafe 989. 1. Expedición de billetes de espectáculos públicos.

Agrupación 99. Servicios no clasificados en otras rúbricas.

Grupo 999. Otros servicios n.c.o.p.

Locutorios.

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA OBRAS NO SUJETAS A LICENCIA

00182021



Nº

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE

http://

INTERESADO	Propietario <input type="checkbox"/>	Ciudadano <input type="checkbox"/>	Asociación <input type="checkbox"/>	Empresa <input type="checkbox"/>
NIF, DNI.CIF, NIE	Apellidos o Razón Social		Nombre	Teléfono
Domicilio a efectos de notificaciones		C.P.	Municipio	Provincia
Dirección Correo Electrónico				
REPRESENTANTE (deberá acreditar que ostenta tal condición por cualquier medio válido en derecho)				
NIF, DNI.CIF, NIE	Apellidos o Razón Social		Nombre	Teléfono
Domicilio a efectos de notificaciones		C.P.	Municipio	Provincia
Dirección Correo Electrónico				

DATOS DE LA OBRA

DIRECCIÓN	Nº	Blq.	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Km
Coordenadas UTM							
Está afecto al dominio público		SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>		

PLANTA DONDE SE EJECUTAN LAS OBRAS							
Sótano	<input type="checkbox"/>	Baja	<input type="checkbox"/>	Planta	<input type="checkbox"/>	Cubierta	<input type="checkbox"/>
Fachada	<input type="checkbox"/>	Patios	<input type="checkbox"/>	Trasteros	<input type="checkbox"/>	Aparcamiento privado	<input type="checkbox"/>
Zona ajardinada	<input type="checkbox"/>	Zonas comunes privadas exteriores de la edificación	<input type="checkbox"/>	Piscina privada de uso unifamiliar	<input type="checkbox"/>	Piscina privada de uso plurifamiliar menos 20 viviendas	<input type="checkbox"/>
						Todo el edificio	<input type="checkbox"/>
						Valla del solar	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN		
Vivienda Unifamiliar	<input type="checkbox"/>	Establecimiento Hotelero
Edificio Plurifamiliar	<input type="checkbox"/>	Equipamiento Privado
Edificio Comercial	<input type="checkbox"/>	Equipamiento público
		Naves industriales
		Aparcamiento

USO DE LA EDIFICACIÓN EN LA QUE SE EJECUTAN LAS OBRAS		
Residencial	<input type="checkbox"/>	Hospedaje u Hotelero
Comercial	<input type="checkbox"/>	Aparcamiento
		Equipamiento

Declaro, bajo mi responsabilidad, que voy a realizar, sobre el inmueble indicado en el presente formulario, las obras y/o instalaciones que señalo a continuación:

Forma interior de vivienda. Dichas obras:

- No modifican el uso del inmueble.
- No afectan a elementos estructurales, a las instalaciones de servicio común de la edificación ni a la distribución interior de la vivienda (no se pretende ejecutar, sustituir ni eliminar tabiquería, ni aumentar o disminuir el número de viviendas del edificio).
- No afectan a edificio declarado o incoado BIC o con nivel de Protección Integral o Arquitectónica grados I o II, ni a Bienes de Catalogación General.

 Reparación y pintura de fachada. Dichas obras:

- No alteran los huecos existentes en la fachada.
 - No afectan a edificio protegido o incluidos en el listado del Catálogo de pinturas murales, ni a declarados o incoados como BIC o situado en su entorno, ni a Bienes de Catalogación General.
- Se adjunta:
- Fotografía de la fachada.

 Reparación y mantenimiento de instalaciones y zonas de uso común interiores de la edificación y obras de escasa entidad para eliminar barreras arquitectónicas. Dichas obras:

- No aumentan la superficie edificable.
- No aumenta o disminuye el número de locales, oficinas o viviendas existentes en el inmueble o cualquier elemento accesorio a los mismos (aparcamientos, trasteros, etc.).
- No afectan a elementos estructurales, a la vía pública, ni a edificio declarado o incoado BIC o con nivel de Protección Integral o Arquitectónica grados I o II, ni a Bienes de Catalogación General.

Se adjunta:

- Fotografía de la zona o zonas afectadas.
- Como la obra afecta a barreras arquitectónicas, se aporta Certificado de técnico competente según Modelo 3. Señalar si procede)

 Instalación y/o sustitución de elementos de cierre y seguridad en aberturas (puertas, persianas, cerrojería y/o carpintería), sin alteración de los elementos salientes, ni de los huecos existentes.

Dichas obras:

- No abren, cierran, amplían o disminuyen huecos ni modifican su ubicación.
- No aumentan el espacio edificable.
- No afectan a edificios protegidos, declarados o incoados como BIC o en su entorno ni a Bienes de Catalogación General.

Se adjunta:

- Fotografía de la zona o zonas afectadas.

 Mantenimiento y reparación menor de la cubierta del inmueble. Dichas obras:

- No afectan a la estructura ni al diseño exterior de la cubierta.
- No habilita el espacio bajo cubierta.
- No afectan a edificio protegido, ni a declarados o incoados como BIC o situado en su entorno, ni a Bienes de Catalogación General.

Se adjunta:

- Fotografía de la cubierta.

 Obras exteriores en edificaciones (que no afecten a la fachada, a la cubierta ni a la vía pública) en zonas ajardinadas y/o zonas comunes consistentes, exclusivamente, en la reparación, ejecución de revestimientos, soleras, y/o solerías. Dichas obras.

- No afectan a ninguna especie arbórea.
- No afectan a edificios o jardines protegidos, declarados o incoados como BIC o situado en su entorno, ni a Bienes de Catalogación General.

Se adjunta:

- Fotografía de la zona o zonas afectadas.

 Reparación y mantenimiento, sin modificación, de vallado existente en solar.

Se adjunta:

- Fotografía de la zona o zonas afectadas.

 Reparación y mantenimiento de piscinas privadas de uso unifamiliar o plurifamiliar (para conjuntos de menos de 20 viviendas)

Se adjunta:

Fotografía de la zona o zonas afectadas.

Además de lo especificado para cada tipo de obra, se adjunta:

Plano de situación Justificante de pago Descripción obras a realizar con presupuesto detallado por partidas (2 copias)

Por último, declaro conocer que, según el artículo 71bis 4º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la **falta de documentación exigida o la inexactitud, falsedad u omisión, en cualquier dato, manifestación o documento** que se acompañe o incorpore a la presente Declaración Responsable determinará la **imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho a la ejecución de la obra y/o instalación** desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos.

En prueba de conformidad con lo declarado y para que surta los efectos legales oportunos, se firma el presente documento por duplicado.

..... a de..... de 20.....

(Firma del interesado o representante debidamente acreditado)

MODELO 1: CERTIFICADO TÉCNICO COMPETENTE DEL CUMPLIMIENTO DETERMINACIONES URBANÍSTICAS EN OBRAS NO SUJETAS A LICENCIA EN ESTABLECIMIENTOS EN SUELO URBANO PARA DESTINARLO A UNA ACTIVIDAD

D/Dña. con D.N.I./N.I.F
y Colegiado número del Colegio Oficial de
de la provincia de

CERTIFICA:

Que las obras a ejecutar en C/
cumplen con las determinaciones urbanísticas aplicables a la actividad de:
.....(debe estar comprendida en el Anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre) y

- Afectan a un establecimiento cuya superficie útil de exposición y venta al público no supera 750 m².
- No aumentan la superficie edificable, no modifica el uso ni afecta a elementos estructurales.
- No se eliminan plazas de aparcamiento.
- No afectan a edificio protegido, o declarado o incoado como BIC.
- No afectan a edificio situado en entorno de BIC
- No se ejecutan para realizar una actividad ubicada en un bien de dominio público.

Que las obras consisten en la adaptación de:
(Sólo puede señalarse un apartado de los siguientes)

- Un **establecimiento en bruto**
- Un **establecimiento existente** para adaptación a **nueva actividad**
- Un **establecimiento existente** en el que se **mantiene la actividad**

Que el que suscribe es responsable de la supervisión del cumplimiento de:

- Normativa urbanística de aplicación (legislación y planeamiento urbanístico en vigor)
- Código Técnico de la Edificación
- Decreto 293/2009, de 7 de julio por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía

..... a de de 20

00182021

MODELO 2: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LA ESCASA ENTIDAD DE LAS OBRAS NO SUJETAS A LICENCIA EN ESTABLECIMIENTOS EN SUELO URBANO PARA DESTINARLO A UNA ACTIVIDAD

D/Dña..... con D.N.I./N.I.F

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

Que las obras a ejecutar en C/ , son de escasa entidad por tratarse de mínimas obras de reparación, mantenimiento y/o reforma que no afectan a elementos estructurales, a las instalaciones de servicio común de la edificación, ni a la distribución interior (no se va a ejecutar, sustituir ni eliminar tabiquería, ni aumentar o disminuir el número de locales, oficinas o naves existentes en el inmueble).

Igualmente, **DECLARO** que no se va a modificar el uso ni la actividad que se ejerce legalmente en dicho local, nave u oficina.

..... a de de 20

MODELO 3: CERTIFICADO TÉCNICO

D/Dña. con D.N.I./N.I.F
y Colegiado número del Colegio Oficial de
de la provincia de

CERTIFICA:

Que las obras a ejecutar en C/, con
UTM

- No implican aumento de la superficie edificable ni afectan a elementos estructurales del inmueble.
- No aumentan o disminuyen el número de viviendas, locales u oficinas existentes en el inmueble o cualquier elemento accesorio a los mismos (aparcamientos, trasteros, etc.).
- No afectan a edificios declarados o incoados BIC o que posean nivel de protección integral o Arquitectónica grados I o II ni a Bienes de Catalogación General.

(Señalar lo que proceda)

Que las obras a ejecutar son de reparación y mantenimiento de **instalaciones y zonas de uso común interiores de la edificación.**

Que las obras a ejecutar son de escasa entidad para **eliminar barreras arquitectónicas**, siendo responsable de la supervisión del cumplimiento de:

- Normativa urbanística de aplicación (legislación y planeamiento urbanístico en vigor)
- Código Técnico de la Edificación
- Decreto 293/2009, de 7 de julio por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía

..... a de de 20

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 1
TÍTULO X



FICHAS URBANÍSTICAS
ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO INTEGRADAS
NÚCLEO JIMERA DE LÍBAR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 2
TÍTULO X

TÍTULO DÉCIMO ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA

AA- JL- 1

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL



TIPO DE ACTUACIÓN
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Restauración ambiental

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PÚBLICA

SUPERFICIE ÁMBITO
17.121,75 m²

USO PORMENORIZADO
Zona verde / sendero

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO		PLAZOS
OBTENCIÓN DEL SUELO		
URBANIZACIÓN	Proyecto Ordinario de Obras	INIC. EJECUCIÓN 2 AÑOS

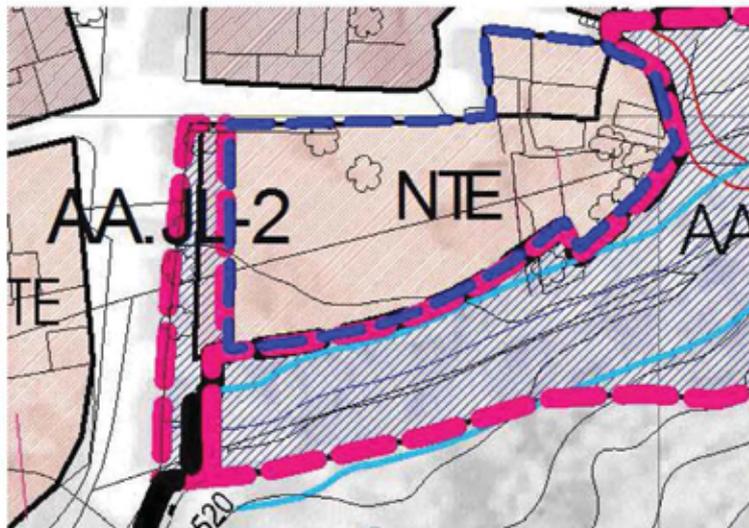
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Se prevé la actuación de "Restauración Ambiental del Arroyo el Chorro" para su uso turístico y ambiental, a través de la limpieza y adaptación del cauce y las márgenes, creación de un Parque Botánico con medidas para el fomento de la diversidad de la flora y fauna autóctona y construcción de senderos que dan acceso a miradores. Deberá tener autorización previa a su ejecución de la Administración Hidráulica por afectar al Dominio Público Hidráulico. El lecho del cauce no será alterado ni adaptado, dejándose en su estado natural. Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto del arroyo con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados. Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 3
TÍTULO X

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA AA-JL-2



**JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL**

TIPO DE ACTUACIÓN
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PÚBLICA

SUPERFICIE
182,17 m² viario

USO PORMENORIZADO
VIAL

ÁMBITO BENEFICIADO
900,00 m²

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	
OBTENCIÓN DEL SUELO	Art. 143 L.O.U.A.
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

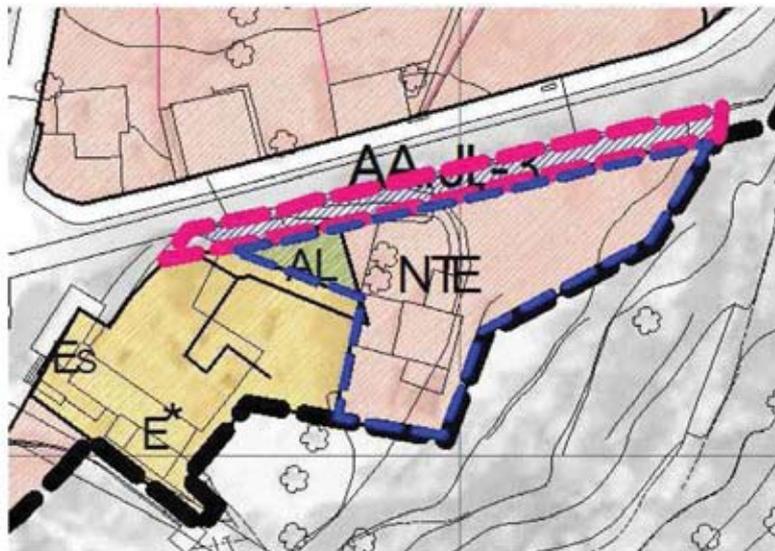
Ampliación del viario con desplazamiento del muro existente y actuación en el encauzamiento mediante la demolición de la edificación existente encima del cauce.
En la imagen se define con una línea de color azul discontinua, el ámbito beneficiado por la ejecución de dicha actuación, a fin de repercutir sobre los propietarios de los mismos dichos costos mediante el pago de cuotas de urbanización.
Se necesitará informe vinculante de la Administración Hidráulica por encontrarse en zona de policía.
Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto del arroyo con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 4
TÍTULO X

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA

AA-JL-3



JIMERA DE LÍBAR
NÚCLEO PRINCIPAL

TIPO DE ACTUACIÓN
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PÚBLICA

SUPERFICIE
244,18 m² viario

USO PORMENORIZADO
VIAL

ÁMBITO BENEFICIADO
985,20 m²

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAZOS	
OBTENCIÓN DEL SUELO	Art. 143 L.O.U.A.	
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN 2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ampliación del viario (calzada y acerado) con desplazamiento del muro existente. En la imagen se define con una línea de color azul discontinua, el ámbito beneficiado por la ejecución de dicha actuación, a fin de repercutir sobre los propietarios de los mismos dichos costos mediante el pago de cuotas de urbanización.
Se necesitará informe vinculante de la Administración Hidráulica por encontrarse en zona de policía.
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

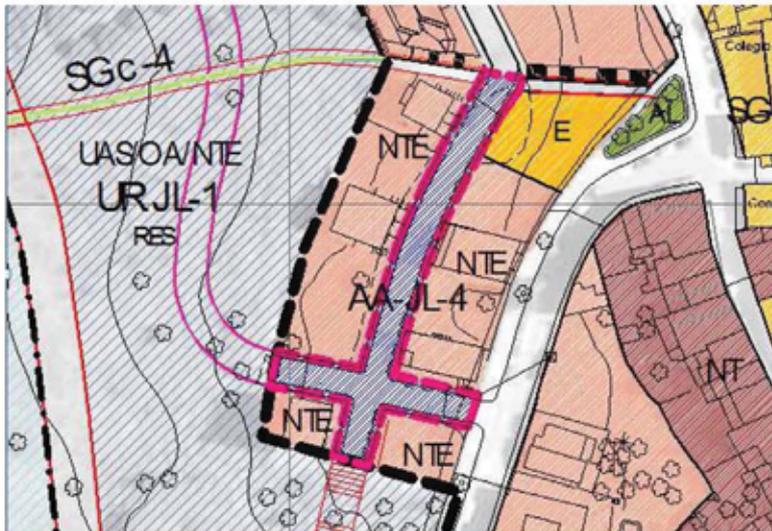
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 5
TÍTULO X

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA

AA-JL-4

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL



TIPO DE ACTUACIÓN
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PÚBLICA

SUPERFICIE VIAL
874,73 m²

USO PORMENORIZADO
VIAL

ÁMBITO BENEFICIADO
-

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	
OBTENCIÓN DEL SUELO	
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN

El objeto de la presente actuación consiste en la mejora de las infraestructuras existentes, adecuándolas a la ordenanza de urbanización del presente Plan General, incluyéndose el soterramiento de la línea eléctrica de media tensión que discurre por este ámbito.

Esta actuación se recoge como carga externa del sector UR-JL-1.

Se deberán tener en cuenta la alta expansividad del substrato, el nivel freático y la susceptibilidad al deslizamiento en ladera, adoptándose cuantas medidas resulten necesarias para garantizar la habitabilidad y la impermeabilidad de las edificaciones (incluido el sótano) y el buen estado de la urbanización.

Para garantizar la impermeabilización y estabilidad de los taludes del sótano se acometerán sistemas efectivos de contención y bien drenados. Las medidas de contención de los taludes se realizarán antes y durante la obra. En cuanto a las condiciones particulares de la edificación, se estará a lo dispuesto en los estudios geotécnicos que se establecen como preceptivos en la ficha del Estudio Ambiental Estratégico.

Asimismo, se ha planteado la ordenanza de núcleo tradicional de ensanche para que las viviendas existentes puedan adecuarse.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

00182021

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 6
TÍTULO X

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA

AA-JL-5

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL



TIPO DE ACTUACIÓN
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PÚBLICA

SUPERFICIE VIAL
507,27 m² viario

USO PORMENORIZADO
VIAL

ÁMBITO BENEFICIADO
1022,10 m²

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	
OBTENCIÓN DEL SUELO	
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN

El objeto de la presente actuación consiste en la mejora de las infraestructuras existentes.
En la imagen se define con una línea de color azul discontinua, el ámbito beneficiado por la ejecución de dicha actuación, a fin de repercutir sobre los propietarios de los mismos dichos costos mediante el pago de cuotas de urbanización.
Asimismo, se ha planteado la ordenanza de núcleo tradicional de ensanche para que las viviendas existentes puedan adecuarse.
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 7
TÍTULO X

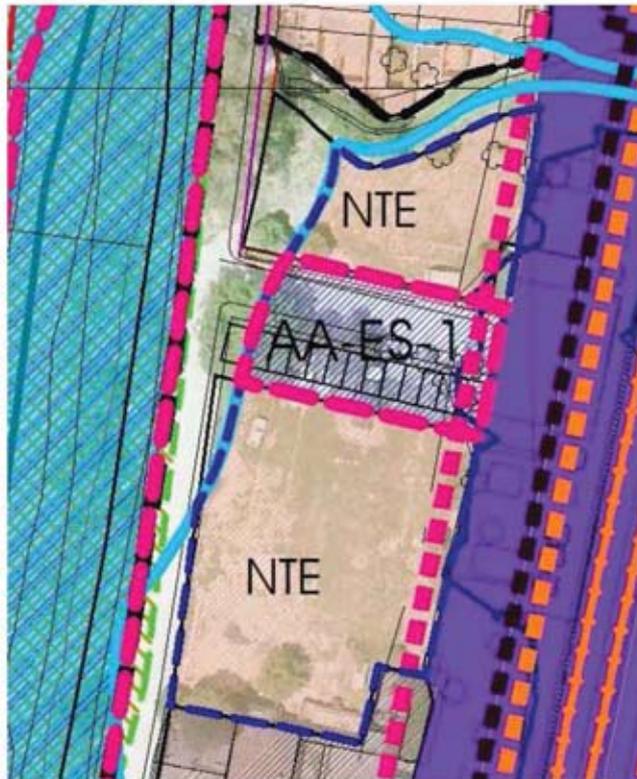
**FICHAS URBANÍSTICAS
ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO INTEGRADAS
NÚCLEO LA ESTACIÓN**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 8
TÍTULO X

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA

AA-Es-1



JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

OBTENCIÓN DEL SUELO
Expropiación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PÚBLICA

SUPERFICIE
536,13 m²

USO PORMENORIZADO
VIAL / APARCAMIENTOS

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	
OBTENCIÓN DEL SUELO	Art. 143 L.O.U.A.
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La actuación consiste en la urbanización del vial de acceso a la Estación, obtención de terreno para aparcamientos integrando los árboles existentes.
En la imagen se define con una línea de color azul discontinua, el ámbito beneficiado por la ejecución de dicha actuación, a fin de repercutir sobre los propietarios de los mismos dichos costos mediante el pago de cuotas de urbanización.
Se necesitará informe vinculante de la Administración Hidráulica por encontrarse la actuación en zona inundable, lindando con el dominio público hidráulico, en base a su delimitación técnica.
La viabilidad de la actuación queda condicionada a la solución de los riesgos derivados de inundaciones, pudiendo ser necesario el reajuste de su delimitación.
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

00182021

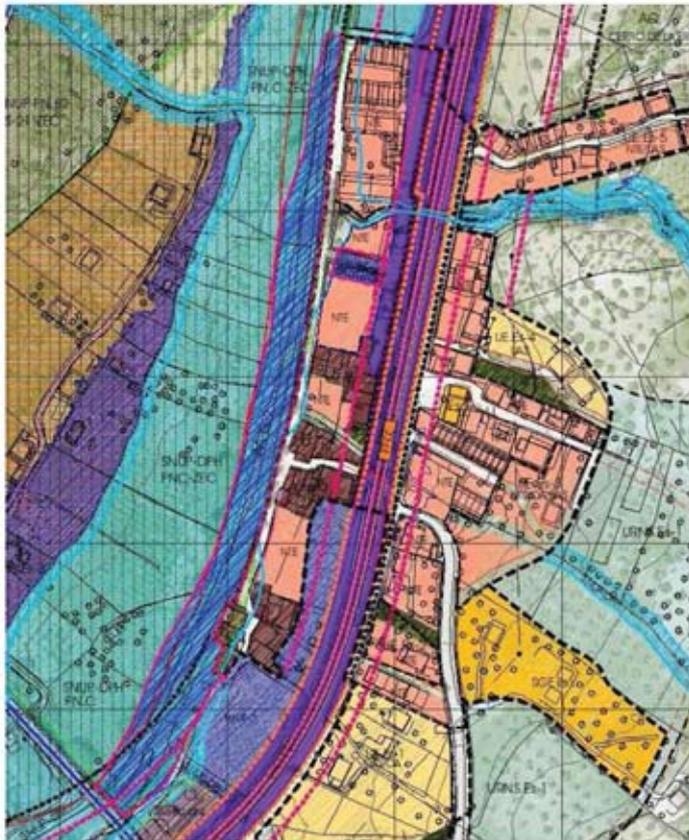
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-AA

PÁG. Nº 9
TÍTULO X

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA

AA-Es-2

JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Corrección hidráulica

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PÚBLICA

SUPERFICIE
17.596,78 m²

USO PORMENORIZADO
CAUCE RÍO GUADIARO

DESCRIPCIÓN Y CAUSAS DE LA DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Actuación prevista para la corrección de daños por avenidas en el tramo de cauce de la Estación de Jimera de Líbar. Se recoge como punto de riesgo con nivel B en el Plan de Prevención de Avenidas.

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

Tras el análisis de inundabilidad realizado en la redacción del PGOU, y a propuesta del equipo redactor, la Consejería competente en materia de aguas debería priorizar la realización del proyecto y ejecución de esta actuación. Como medida correctora se propone la construcción de un muro de contención de 2,5 metros de altura aproximadamente.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca.

La delimitación de la actuación propuesta en el P.G.O.U. tiene carácter orientativo, siendo necesario un proyecto técnico posterior para su definición.

Esta actuación está sometida al trámite de Autorización Ambiental Unificada por estar contemplada en el epígrafe 13.7 d) del Anexo I del Decreto 356/210.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

00182021

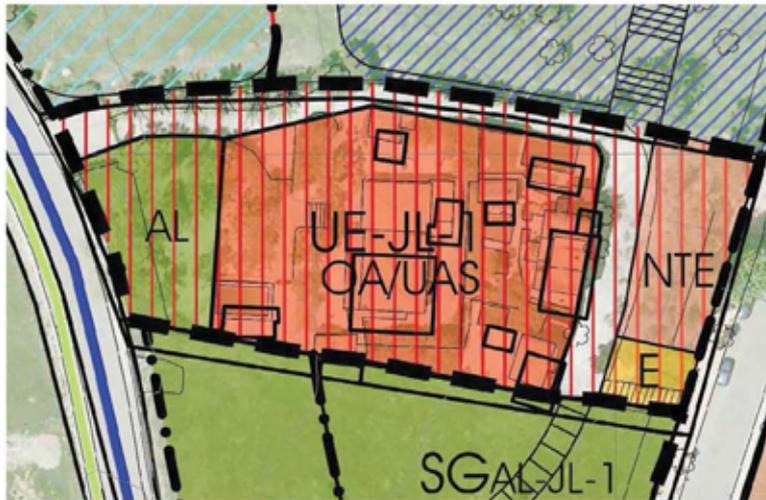


**FICHAS URBANÍSTICAS
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO JIMERA DE LÍBAR**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-JL-1

ÁREA DE REPARTO AR-1



JIMERA DE LÍBAR
NÚCLEO PRINCIPAL

TIPO DE ACTUACIÓN
Área homogénea

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE
3.266,53 m²

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio AR UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
3.266,53	0,500	1.633,27	1.633,27	2.385,62	163,33	0,00

DENSIDAD vivi/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	% VPP
40	13	0,5	1,00	1,00	----

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR MÍN.	ESP.LIBRES MÍN.	EQUIPAMIENTO MÍN.	RESERVA TOTAL
30	326,65	163,33	489,98
PROPUESTO	389,85	100,20	490,05

VIALES	687,71 m ² s
APARCAMIENTOS: (50% públicos)	17

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

NTE - OA- UAS

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-JL-1

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta ficha urbanística recoge un convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento.

La ordenación propuesta se ha visto condicionada por la situación preexistente, y aunque parte de la UE se encuentra edificada, las dotaciones locales han cumplido el estándar mínimo del 30 m²/m²t residencial.

El ED -Estudio de Detalle- establecerá la ordenación detallada de este área, ajustándose a la propuesta de ordenación del PGOU en las conexiones de los viales existentes, en la localización de las cesiones de espacio libre junto a la carretera MA-8307 y en el trazado de los colectores de saneamiento grafiados en los planos de propuesta de infraestructuras.

Se propone el área libre local vinculante con el objeto de minimizar los ruidos generados por el tráfico rodado de la carretera MA-8307.

El ED estudiará la ordenación conforme al techo máximo edificable, ajustará la volumetría y la altura máxima permitida en el vial interior a la ordenanza específica, teniendo en cuenta la diferencia de altura entre los viales que conforman la unidad y que la altura máxima en el vial que da a Avda. Fuerzas Armadas es de 1 planta.

Se deberán tener en cuenta la alta expansividad del substrato, el nivel freático y el grado de deslizamiento en ladera, adoptándose cuantas medidas resulten necesarias para garantizar la habitabilidad y la impermeabilidad de la edificaciones (incluido el sótano) y el buen estado de la urbanización.

Para garantizar la impermeabilización y estabilidad de los taludes del sótano se acometerán sistemas efectivos de contención y bien drenados. Las medidas de contención de los taludes se realizarán antes y durante la obra.

En cuanto a las condiciones particulares de la edificación, se estará a lo dispuesto en los estudios geotécnicos que se establecen como preceptivos en la ficha del Estudio Ambiental Estratégico. Asimismo, respecto a las condiciones particulares de urbanización se tendrá especial cuidado con los movimientos de tierra, estabilidad de taludes y durabilidad de las obras tanto ejecutadas como preexistente.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

málaga.es DIPUTACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UE

PÁG. Nº 13
TÍTULO X

FICHAS URBANÍSTICAS
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO LA ESTACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-1A

ÁREA DE REPARTO AR-3

JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN
Área homogénea

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE
5.002,15 m²

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-3

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
5.002,15	0,30	1.500,65	1.500,65	1.350,58	150,06	0,00

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef.Tipol.	Coef. Uso	% VPP
12	6	0,3	1,00	1,00	----

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR	ESP.LIBRES MÍN.	EQUIPAMIENTO MÍN.	RESERVA TOTAL
30 m ² s/m ² t 450,19	500,22	72,03	672,26
PROPUESTO	---	---	---

APARCAMIENTOS: (50% públicos)	16
--------------------------------------	----

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

UAS

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS
	4 AÑOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UE

PÁG. Nº 15
TÍTULO X

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-1A

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta unidad de ejecución se localiza al sur de la trama urbana de la Estación. En dicha área existen edificaciones (3 viviendas unifamiliares) y el vial de acceso cuenta con los servicios urbanísticos.

El ED -Estudio de Detalle- establecerá la ordenación detallada de esta área, ajustándose a la propuesta de ordenación del PGOU con las conexiones de los viales existentes, y posibilitando solo la ejecución de 3 nuevas viviendas.

Se le exceptiona de las dotaciones públicas, no necesitando una nueva infraestructura (vialios interiores) ya que las parcelas lindan con la red de servicios e infraestructura de dos calles existentes y urbanizadas, proponiéndose solo un incremento de aprovechamiento objetivo en las parcelas integradas en esta área homogénea respecto al aprovechamiento preexistente.

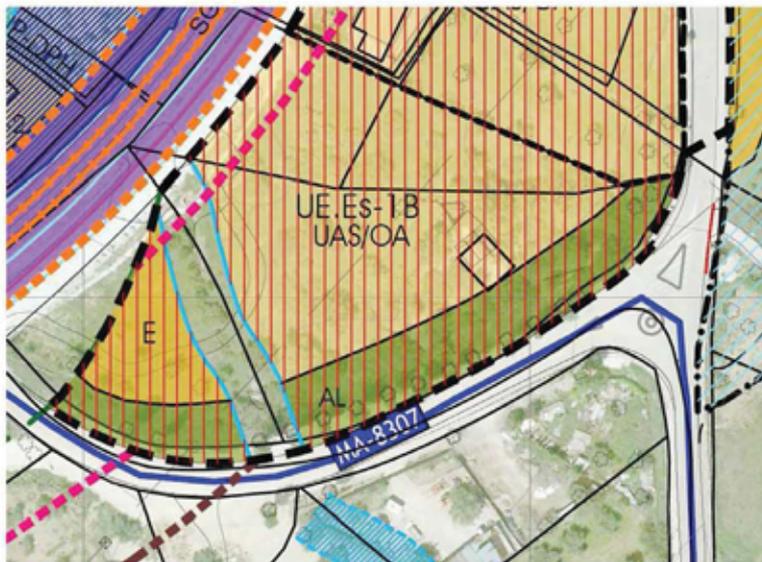


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-1B

ÁREA DE REPARTO AR-3

JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN

Sector

OBJETO DE LA ACTUACIÓN

Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

SUPERFICIE

6.648,21 m²

USO GLOBAL

RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO

AR-3

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
6.648,21	0,30	1.994,46	1.994,46	1.795,02	199,45	0,00

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef.Tipol.	Coef. Uso	% VPP
12	8	0,3	1,00	1,00	30% edif. Res.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR	ESP.LIBRES MIN.	EQUIPAMIENTO MIN.	RESERVA TOTAL
30 m ² s/m ² 598,34	664,82	95,73	760,56

APARCAMIENTOS: (50% públicos)	20
-------------------------------	----

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

UAS - OA

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-1B

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta unidad de ejecución se localiza al sur de la trama urbana de la Estación. Se encuadra en la subcategoría de sector por constituir un vacío relevante.

A pesar de que el sector cuenta con una red infraestructuras y servicios urbanísticos existentes, el **Plan Parcial** propondrá viarios interiores que conectaran con el viario existente, ajustándose a la propuesta de ordenación del PGOU con las conexiones de los viales existentes.

Se incluyen viviendas protegidas, el 30% de la edificabilidad residencial y las dotaciones establecidas en el artículo 17 de la LOUA, se localizan de forma orientativa en el plano de ordenación pormenorizada. Las áreas libres se ubicaran lindando con la carretera MA-8307, en la franja de terreno de 25 metros de la zona de no edificación, mientras que los equipamientos se proponen en la zona sur del ámbito.

Se contemplará en el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de urbanización el tratamiento del drenaje natural, con especial cuidado de mantener la capacidad de desagüe del arroyo que afecta a esta unidad de ejecución.

El tratamiento que se adopte para el encauzamiento de las aguas de escorrentías provenientes de la red de drenaje natural serán independiente de las redes de saneamiento, debiéndose proceder a su vertido en la misma red de drenaje natural, manteniendo su topología, ó justificando adecuadamente la modificación de ésta.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca.

Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto del pequeño cauce con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.

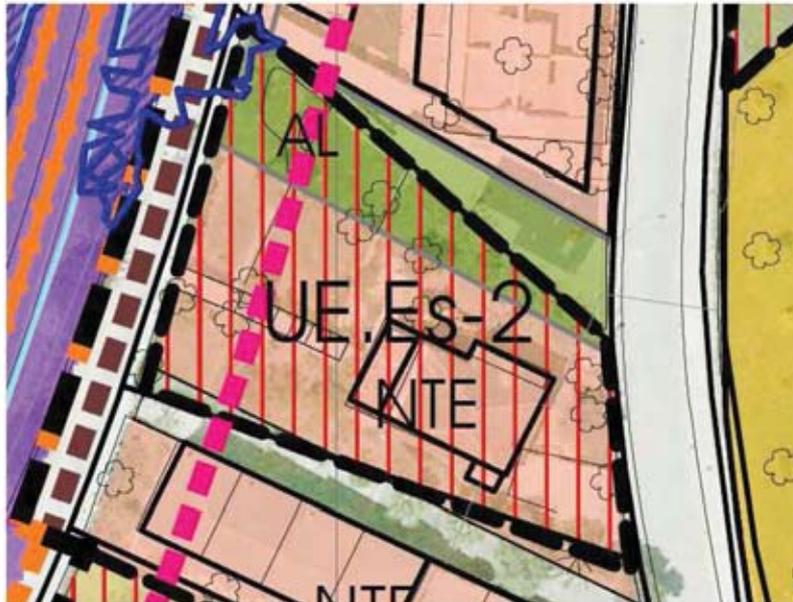
El Planeamiento de desarrollo realizará un estudio acústico de detalle en el que se constate la no afección, o en caso contrario, proponga medidas correctoras para no superar los límites máximos admisibles por su cercanía al ferrocarril y a la carretera MA-8307. El PGOU ha propuesto, el área libre local vinculante como zona de transición, con el objeto de minimizar los ruidos generados por el tráfico rodado de la carretera MA-8307.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-2

ÁREA DE REPARTO AR-2



JIMERA DE LÍBAR
ESTACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN

Área homogénea

OBJETO DE LA ACTUACIÓN

Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

SUPERFICIE

1.256,89 m²

USO GLOBAL

RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO

AR-2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
1.256,89	0,40	502,76	502,76	452,48	50,28	0,00

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	% VPP
25	3	0,4	1,00	1,00	----

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR MÍN.	ESP.LIBRES MÍN.	EQUIPAMIENTO MÍN.	RESERVA TOTAL
30	125,69	37,71	150,83
PROPUESTO	210,69	-	210,69

APARCAMIENTOS: (50% públicos)	6
-------------------------------	---

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

NTE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-2

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

El Estudio de Detalle completará la ordenación detallada de este área, ajustándose a la propuesta de ordenación del PGOU en la localización de las cesiones de áreas libres.

La actuación consiste en un incremento de aprovechamiento objetivo en las parcelas integradas en esta área homogénea respecto al aprovechamiento preexistente, con un incremento de dotaciones para completar la zona verde del área colindante. Se propone la posibilidad de transformación de la tipología residencial existente y se le exceptúa de las cesiones de equipamiento.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía.

El Planeamiento de desarrollo realizará un estudio acústico de detalle en el que se constata la no afección, o en caso contrario, proponga medidas correctoras para no superar los límites máximos admisibles por su cercanía al ferrocarril.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

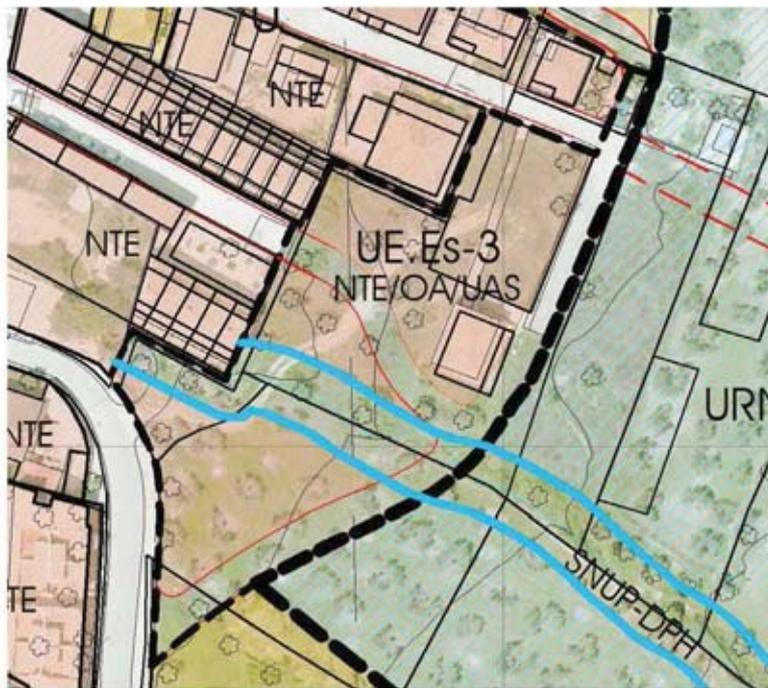
málaga.es DIPUTACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-3

ÁREA DE REPARTO AR-2

JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN
Área de reforma interior

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE
3.571,05 m²

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
3.571,05	0,400	1.428,42	1.428,42	1.285,58	142,84	0,00

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	% VPP
25	9	0,4	1,00	1,00	30% edif. Res.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR	ESP.LIBRES MIN.	EQUIPAMIENTO MIN.	RESERVA TOTAL
30	357,11	107,13	428,53
55			785,63

VIALES ESTRUCTURANTES	905,71 m ² s
APARCAMIENTOS: (50% públicos)	15

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

NTE-OA-UAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-3

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

El ED -estudio de Detalle- establecerá la ordenación detallada de este área, ajustándose a la propuesta de ordenación del PGOU el trazado del vial límite de la unidad de ejecución y el de conexión con la trama existente, así como el trazado de los colectores de saneamiento grafiados en los planos de propuesta de infraestructuras.

En el desarrollo de la actuación deberá contemplarse el estudio del desagüe de las aguas, manteniendo su topología o justificando adecuadamente la modificación de ésta. El encauzamiento de las aguas de escorrentías provenientes de la red de drenaje natural será independiente de las redes de saneamiento, debiéndose proceder a su vertido en la misma red de drenaje natural, se dará continuidad al desagüe de las aguas procedentes de la URNS.ES-1.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca.

Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto del pequeño drenaje con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

málaga.es DIPUTACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-4

ÁREA DE REPARTO AR-3



JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN

TIPO DE ACTUACIÓN

Área homogénea

OBJETO DE LA ACTUACIÓN

Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

SUPERFICIE

3.290,89 m²

USO GLOBAL

RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO

AR-3

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
3.290,89	0,30	987,27	987,27	888,54	98,73	0,00

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. TipoI.UAS	Coef. Uso	% VPP
12	4	0,3	1,00	1,00	----

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR MÍN.	ESP.LIBRES MÍN.	EQUIPAMIENTO MÍN.	RESERVA TOTAL
30	329,09	47,39	296,18
PROPUESTO	394,85	-	394,85

VIAL	556,06 m ² s
APARCAMIENTOS: (50% públicos)	10

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

UAS

VPP m ²	296
--------------------	-----

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UE

PÁG. Nº 23
TÍTULO X

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-4

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta Unidad de Ejecución está condicionada por las edificaciones existentes y por su reducido tamaño. La actuación prevé una apertura de calle en prolongación a la existente y cesiones de áreas libres. Se le exceptúa de las cesiones de equipamiento.

El Estudio de Detalle completará la ordenación detallada de esta área, ajustándose a la propuesta de ordenación del PGOU en las conexiones de los viales existentes.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía. El Planeamiento de desarrollo realizará un estudio acústico de detalle en el que se constate la no afección, o en caso contrario, proponga medidas correctoras para no superar los límites máximos admisibles por su cercanía al ferrocarril.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.


málaga.es DIPUTACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-6A

ÁREA DE REPARTO AR-2

JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN
Área homogénea

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE
2.903,28 m²

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
2.903,28	0,40	1.161,31	1.161,31	1.045,18	116,13	0,00

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.UAS	Coef. Uso	% VPP
25	7	0,4	1,00	1,00	----

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR MÍN.	ESP.LIBRES MÍN.	EQUIPAMIENTO MÍN.	RESERVA TOTAL
30	290,33	87,10	348,39
PROPUESTO	----	---	---

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

NTE-UAS

VIAL	556,06 m ² s
APARCAMIENTOS: (50% públicos)	12

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UE

PÁG. Nº 25
TÍTULO X

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-5A

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta unidad de ejecución se localiza al norte de la trama urbana de la Estación. En esta área de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, la urbanización existente tiene todos los servicios, y además está consolidado por la edificación en más de dos terceras partes, contando con servicios urbanísticos y proponiéndose un mínimo incremento de aprovechamiento objetivo en esta área homogénea respecto al aprovechamiento preexistente.

La actuación solo prevé mejora del viario existente.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía.

Se realizará un estudio acústico de detalle en el que se constate la no afección, o en caso contrario, proponga medidas correctoras para no superar los límites máximos admisibles por su cercanía al ferrocarril.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-5B

ÁREA DE REPARTO AR-2

**JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN**



TIPO DE ACTUACIÓN
Área de reforma interior

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE
4.202,50 m²

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
4.202,50	0,40	1.681,00	1.681,00	1.512,90	168,10	0,00

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. TipoUAS	Coef. Uso	% VPP
25	11	0,4	1,00	1,00	30% edif. Res.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR MÍN.	ESP.LIBRES MÍN.	EQUIPAMIENTO MÍN.	RESERVA TOTAL
30	420,25	126,08	504,30
PROPUESTO	510,87	-	510,87

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

NTE-UAS

VIAL	556,06 m ² s
APARCAMIENTOS: (50% públicos)	17

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Es-5B

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta unidad de ejecución se localiza al norte de la trama urbana de la Estación. En esta área la urbanización existente tiene todos los servicios, y a pesar de que existen diversas edificaciones, el ámbito se encuentra sin consolidar por la edificación.

La actuación prevé completar y ampliar la calle existente y plantea las dotaciones públicas adecuadas a las características del lugar y se propone que sean para áreas de juego de niños y recreativas para el descanso de los senderistas. Se le excepciona de los equipamientos, pero cumpliendo el estándar del 30 m²s/ m²t .

Se propone como área recreativa para descanso de los senderistas que transitan la Ruta de Fray Leopoldo homologada por la Junta de Andalucía, así como la Gran Senda que se encuentra a unos 200 metros de distancia. La localización de esté área recreativa es excepcional al encontrarse junto al nacimiento de la Fuente Grande.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

málaga.es DIPUTACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UR

PÁG. Nº 28
TÍTULO X



FICHAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NÚCLEO JIMERA DE LÍBAR

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

UR-JL-1

ÁREA DE REPARTO AR-4



JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL

TIPO DE ACTUACIÓN
Sector de planeamiento

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE
12.607,78 m²

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-4

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPF(UR-JL-1)m ² s	A. Medio UA	A. Urbanístico.M.	A. Objetivo UA	A. Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
12.607,78	0,44	5.551,83	6.303,89	5.673,50	630,39	752,06
SISTEMA GENERAL ADSCRITO-(SGAL-JL-1)						
SUPF(SGAL-JL-1)m ² s	A. Medio UA	A. Urbanístico.M.	Edif.Bruta SG	Defectos A.		
1.707,88	0,44	752,06	0,00	-752,06		
DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	% VPP	
40	50	0,5	1,00	1,00	30% edif. Res.	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
30	1.260,78	630,39	1.891,17
55	1.260,78	2.206,36	3.467,14

APARCAMIENTOS: (50% públicos) **64**

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

NTE- OA-UAS

VPP m² **1.891**

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DESARROLLO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS
	4 AÑOS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**UR-JL-1****OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN Y DE LA EJECUCIÓN**

El Plan General establece los criterios de ordenación generales para todo el suelo urbanizable, por lo que se respetará en lo posible la ordenación propuesta.

Se adscribe a este sector el Sistema General de Áreas Libres SGAL-1 y se establece como carga externa la AA-JL-4.

En particular será vinculante la definición de los viales y de los colectores de saneamiento grafiados en los planos de ordenación estructural.

Se preverán convenientemente las conexiones de los sistemas de infraestructuras del núcleo con los suelos colindantes que se han clasificado, tanto con los sectores de suelo urbano no consolidado como con el sector de suelo urbanizable.

En la ejecución del vial peatonal previsto en uno de los márgenes del cauce, no se podrá situar sobre el cauce que discurre por el sector, pudiendo dicho cauce utilizarse para verter las aguas pluviales. Dichas aguas no se mezclarán con las residuales. El conducto que se disponga para su encauzamiento será independiente de las redes de saneamiento que se implanten en la unidad de ejecución, de tal forma que por él únicamente discurran las aguas de escorrentía provenientes de la red de drenaje natural, no admitiéndose el vertido de aguas residuales ni de las de escorrentías recogidas de las superficies urbanizadas, las cuales discurrirán por conducto independiente.

Se deberán tener en cuenta la alta expansividad del substrato, el nivel freático y la susceptibilidad al deslizamiento en ladera, adoptándose cuantas medidas resulten necesarias para garantizar la habitabilidad y la impermeabilidad de la edificaciones (incluido el sótano) y el buen estado de la urbanización.

Para garantizar la impermeabilización y estabilidad de los taludes del sótano se acometerán sistemas efectivos de contención y bien drenados.

Las medidas de contención de los taludes se realizarán antes y durante la obra.

En cuanto a las condiciones particulares de la edificación se estará a lo dispuesto en los estudios geotécnicos que se establecen como preceptivos en la presente ficha y la del Estudio Impacto Ambiental.

Asimismo, respecto a las condiciones particulares de urbanización se tendrá especial cuidado con los movimientos de tierra, estabilidad de taludes y durabilidad de las obras tanto ejecutadas como preexistente. Se valorará la necesidad de constituir entidades urbanísticas de conservación.

El Plan Parcial delimitará, salvo justificación expresa, las Unidades de Ejecución del sector atendiendo a la propuesta de ordenación y concretará los terrenos correspondientes a los excesos de aprovechamiento que se destinen a los propietarios del Sistema General que se adscribe al sector.

La red de aguas pluviales se debe diseñar de forma que la entrega de las aguas en la zona baja del sector y no afecte al SGED. JL-4.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca.

Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto del pequeño drenaje con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

UR-JL-2

ÁREA DE REPARTO AR-5

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL



TIPO DE ACTUACIÓN
Sector de planeamiento

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE
8963,25 m²

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-5

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Medio	A. Objetivo UA	A.Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
8.963,25	0,459	4.111,155	4.481,625	4.033,46	448,16	370,47
SISTEMA GENERAL ADSCRITO-(SGAL-JL-1)						
SUP(SGC-2)m ² s	A.Medio UA	A.Urbanístico.M.	Edif.Bruta SG			Defectos A.
807,71	0,459	370,47	0,00			-370,47

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	% VPP
30	27	0,5	1,00	1,00	30% edif.Res.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)			
ESTÁNDAR	ESP.LIBRES MÍN.	EQUIPAMIENTO MÍN.	RESERVA TOTAL
30	896,33	448,16	1.344,49
55	896,33	1.568,57	2.464,89
APARCAMIENTOS: (50% públicos)			45

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

NTE-OA-UAS

VPP m² 1.344

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

UR-JL-2

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Las cesiones de áreas libres y equipamientos se tendrán que localizar junto al cementerio, tanto el vial como las cesiones se situarán a una distancia mínima de 25 metros.

Se deberán tener en cuenta la alta expansividad del substrato, el nivel freático y el grado de deslizamiento en ladera, adoptándose cuantas medidas resulten necesarias para garantizar la habitabilidad y la impermeabilidad de la edificaciones (incluido el sótano) y el buen estado de la urbanización.

Para garantizar la impermeabilización y estabilidad de los taludes del sótano se acometerán sistemas efectivos de contención y bien drenados. Las medidas de contención de los taludes se realizarán antes y durante la obra. Asimismo, se deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas de escorrentías que provienen de las laderas situadas al este del sector.

Se adscribe al sector urbanizable el Sistema General de Comunicaciones SGc-2, viario de borde que conecta el vial que llega al cementerio con los depósitos de agua.

El Plan Parcial delimitará, salvo justificación expresa, las Unidades de Ejecución del sector atendiendo a la propuesta de ordenación y concretará los terrenos correspondientes a los excesos de aprovechamiento que se destinen a los propietarios del Sistema General que se adscribe al sector.

En cuanto a las condiciones particulares de la edificación se estará a lo dispuesto en los estudios geotécnicos que se establecen como preceptivos en la presente ficha y en la del Estudio Ambiental Estratégico.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

málaga.es DIPUTACIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

UR-JL-IND

ÁREA DE REPARTO AR-6

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL



TIPO DE ACTUACIÓN
Sector de planeamiento

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE
12.522,45 m²

USO GLOBAL
INDUSTRIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-6

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio IND	A.Urbanístico.M.	A. Objetivo IND	A. Subjetivo IND	10% Cesión A.	Excesos A.
12.522,45	0,515	6.446,59	7.513,47	6.762,12	751,35	1.066,88
SISTEMA GENERAL ADSCRITO-(SGAL-JL-4)						
SUPP(SGAL-JL-4)m ² s	A.Medio UA	A.Urbanístico.M.	Edif.Bruta SG	Defectos A.		
2.072,41	0,515	1.066,88	0,00	-1.066,88		
DENSIDAD nav/ha	Nº NAVES	EDIFICABILIDAD	Coef. Uso			
		0,6	1,00			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
14	1.252,25	500,90	1.753,14
20	1.252,25	1.252,25	2.504,49
APARCAMIENTOS: (50% públicos)			76

USOS PORMENORIZADOS

Aquellos especificados en la ordenanza de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

IND

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR

PÁG. Nº 34

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UR

TÍTULO X

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

UR-JL-IND

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Puesta en carga de suelo industrial de los terrenos localizados en la entrada del núcleo de Jimera de Libar por la carretera MA-8307.

El Plan Parcial pormenorizará la ordenación debiendo respetar los caminos, cauces y la topografía preexistente. Será vinculante el punto de conexión con la glorieta diseñada en la ordenación propuesta. Las áreas libres se localizarán preferentemente en las áreas más cercanas a la modificación de trazado propuesta y a la carretera MA-8307.

Se deberán tener en cuenta la alta expansividad del substrato, el nivel freático y al susceptibilidad al deslizamiento en ladera, adoptándose cuantas medidas resulten necesarias para garantizar la habitabilidad y la impermeabilidad de las edificaciones (incluido el sótano) y el buen estado de la urbanización.

Para garantizar la impermeabilización y estabilidad de los taludes del sótano se acometerán sistemas efectivos de contención y bien drenados. Las medidas de contención de los taludes se realizarán antes y durante la obra.

En cuanto a las condiciones particulares de la edificación se estará a lo dispuesto en los estudios geotécnicos que se establecen como preceptivo en la presente ficha y en la del Estudio Ambiental Estratégico.

Asimismo, respecto a las condiciones particulares de urbanización se tendrá especial cuidado con los movimientos de tierra, estabilidad de taludes y durabilidad de las obras tanto ejecutadas como preexistente. Se valorará la necesidad de constituir entidades urbanísticas de conservación.

El Plan Parcial delimitará, salvo justificación expresa, las Unidades de Ejecución del sector atendiendo a las situaciones propuestas y concretará los terrenos correspondientes a los excesos de aprovechamiento que se destinen a los propietarios del Sistema General de Áreas Libres que se adscribe al sector.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

malaga.es DIPUTACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UR

PÁG. Nº 35
TÍTULO X

málaga es DIBUTACIÓN

**FICHAS URBANÍSTICAS
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
NÚCLEO JIMERA DE LÍBAR**

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

URNS-JL-1

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL

SUPERFICIE

7.114,1 m²

USO INCOMPATIBLE

Industrial

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La sectorización a través del oportuno Plan de Sectorización se realizará en función de las necesidades de suelo en base a la colmatación o desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables previstos en el presente PGOU. El oportuno Plan de Sectorización, concretará en su caso, las áreas libres y equipamientos junto al cementerio, infraestructuras y servicios cuya obtención y ejecución se considere necesaria para la viabilidad urbanística de la actuación.

El Plan de Sectorización contemplará las condiciones de ordenación que desarrolle el planeamiento parcial en base a los siguientes criterios:

- Los usos que se desarrollaran serán el residencial y el turístico. La ordenación para el uso residencial se desarrollará preferentemente en viviendas unifamiliares de media y baja densidad.
- La localización de las viviendas que deban tener algún régimen de protección.
- La estructura viaria deberá garantizar la continuidad y funcionalidad de la trama urbana existente y prevista, de tal modo que se respeten al máximo la red de caminos y topografía preexistente compatible con el modelo propuesto.
- Las infraestructuras y servicios urbanísticos necesarios en relación con los propuestos en el presente PGOU. Asimismo, deberá garantizar la continuidad del soterramiento de la línea eléctrica hasta su conexión con la línea eléctrica aérea existente.
- La integración de los tramos de vías verdes existentes.
- Se valorará la necesidad de constituir entidades urbanísticas de conservación.

Tras el Plan de Sectorización, en el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de urbanización se contemplará el tratamiento del drenaje natural, con especial cuidado de mantener la capacidad de desagüe del arroyo que afecta a este sector. Los conductos que se dispongan para el encauzamiento de las aguas de escorrentías provenientes de la red de drenaje natural serán independientes de las redes de saneamiento, debiéndose proceder a su vertido en la misma red de drenaje natural, manteniendo su topología, ó justificando adecuadamente la modificación de ésta. Para garantizar la impermeabilización y estabilidad de los taludes del sótano se acometerán sistemas efectivos de contención y bien drenados. Las medidas de contención de los taludes se realizarán antes y durante la obra. Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca. Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto del pequeño cauce con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

00182021

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

URNS-JL-2

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL**SUPERFICIE**33.310,83 m²**USO INCOMPATIBLE**

Industrial

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La sectorización a través del oportuno Plan de Sectorización se realizará en función de las necesidades de suelo en base a la colmatación o desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables previstos en el presente PGOU. El oportuno Plan de Sectorización, concretará en su caso, el vial de borde - ya grafado en los Planos de Ordenación- las áreas libres y equipamientos junto al cementerio, infraestructuras y servicios cuya obtención y ejecución se considere necesaria para la viabilidad urbanística de la actuación.

El Plan de Sectorización contemplará las condiciones de ordenación que desarrolle el planeamiento parcial en base a los siguientes criterios:

- Los usos que se desarrollaran serán el residencial y el turístico. La ordenación para el uso residencial se desarrollará preferentemente en viviendas unifamiliares de media y baja densidad.
- La localización de las viviendas que deban tener algún régimen de protección.
- La estructura viaria deberá garantizar la continuidad y funcionalidad de la trama urbana existente y prevista, de tal modo que se respeten al máximo la red de caminos y topografía preexistente compatible con el modelo propuesto.
- Las infraestructuras y servicios urbanísticos necesarios en relación con los propuestos en el presente PGOU. Asimismo, deberá garantizar la continuidad del soterramiento de la línea eléctrica hasta su conexión con la línea eléctrica aérea existente.
- La integración de los tramos de vías verdes existentes.
- Se valorará la necesidad de constituir entidades urbanísticas de conservación.

Tras el Plan de Sectorización, en el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de urbanización se contemplará el tratamiento del drenaje natural, con especial cuidado de mantener la capacidad de desagüe del arroyo que afecta a este sector. Los conductos que se dispongan para el encauzamiento de las aguas de escorrentías provenientes de la red de drenaje natural serán independientes de las redes de saneamiento, debiéndose proceder a su vertido en la misma red de drenaje natural, manteniendo su topología, ó justificando adecuadamente la modificación de ésta.

Para garantizar la impermeabilización y estabilidad de contención de los taludes del sótano se acometerán sistemas efectivos de contención y bien drenados. Las medidas de contención de los taludes se realizarán antes y durante la obra. Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca.

Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto del pequeño cauce con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

00182021

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UR

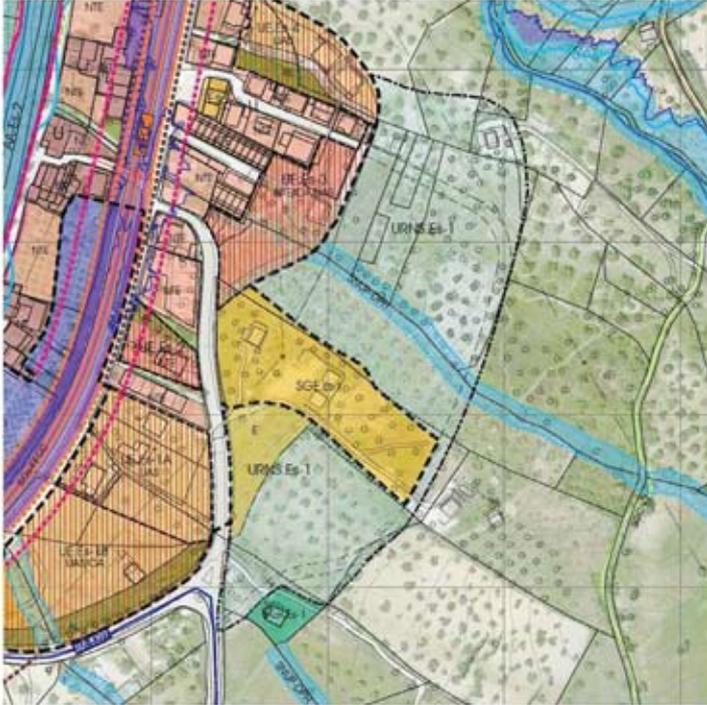
PÁG. Nº 38
TÍTULO X

málaga es DIBUTACIÓN

**FICHAS URBANÍSTICAS
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
NÚCLEO LA ESTACIÓN**

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

URNS-Es

JIMERA DE LIBAR
ESTACIÓN

SUPERFICIE
25.860,94 m²

USO INCOMPATIBLE
Industrial

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La sectorización a través del oportuno Plan de Sectorización se realizará en función de las necesidades de suelo en base a la colmatación o desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables previstos en el presente PGOU.

El oportuno Plan de Sectorización, concretará en su caso, el vial de borde, resolverá la conexión con la rotonda (SGc-Es) y con el Depósito de agua (SGI-Es2) - grafiados en los Planos de Ordenación-, localizará los sistemas generales, las infraestructuras y los servicios cuya obtención y ejecución se considere necesaria para la viabilidad urbanística de la actuación.

El Plan de Sectorización contemplará las condiciones de ordenación que desarrolle el planeamiento parcial en base a los siguientes criterios:

- Los usos que se desarrollaran serán el residencial y el turístico. La ordenación para el uso residencial se desarrollará preferentemente en viviendas unifamiliares de media y baja densidad.
- La localización de las viviendas que deban tener algún régimen de protección.
- La estructura viaria deberá garantizar la continuidad y funcionalidad de la trama urbana existente y prevista, de tal modo que se respeten al máximo la red de caminos y topografía preexistente compatible con el modelo propuesto.
- Las infraestructuras y servicios urbanísticos necesarios en relación con los propuestos en el presente PGOU. Asimismo, deberá garantizar la continuidad del soterramiento de la línea eléctrica hasta su conexión con la línea eléctrica aérea existente.
- Se valorará la necesidad de constituir entidades urbanísticas de conservación.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR

PÁG. Nº 40

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-UR

TÍTULO X

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**URNS-Es**

Tras el Plan de Sectorización, en el planeamiento de desarrollo y en el proyecto de urbanización se contemplará el tratamiento del drenaje natural, con especial cuidado de mantener la capacidad de desagüe del arroyo que afecta a este sector. Los conductos que se dispongan para el encauzamiento de las aguas de escorrentías provenientes de la red de drenaje natural serán independientes de las redes de saneamiento, debiéndose proceder a su vertido en la misma red de drenaje natural, manteniendo su topología, ó justificando adecuadamente la modificación de ésta.

Para garantizar la impermeabilización y estabilidad de los taludes del sótano se acometerán sistemas efectivos de contención y bien drenados. Las medidas de contención de los taludes se realizarán antes y durante la obra. Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca.

Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto del pequeño cauce con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.



málaga.es DIPUTACIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-SISTEMAS GENERALES

PÁG. Nº 41
TÍTULO X



FICHAS URBANÍSTICAS SISTEMAS GENERALES

NÚCLEO JIMERA DE LÍBAR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR

PÁG. Nº 42

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-SISTEMAS GENERALES

TÍTULO X

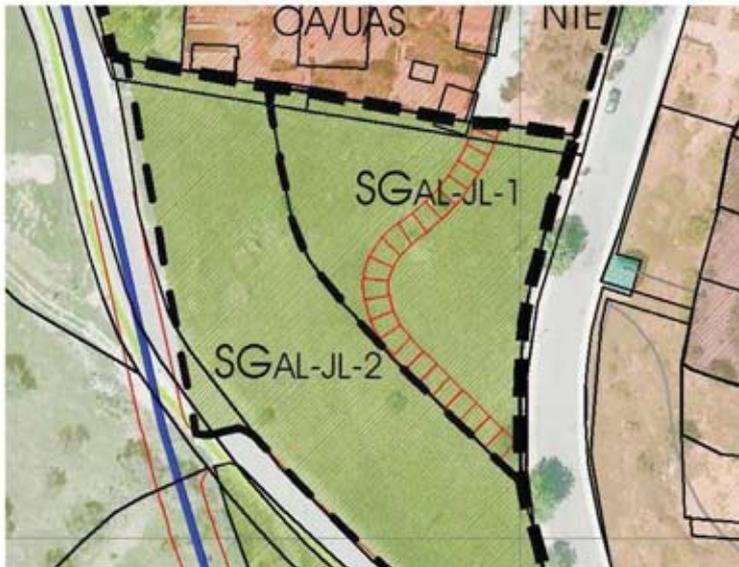
SISTEMAS GENERALES

SGAL-JL-1

ÁREA DE REPARTO AR-4

JIMERA DE LIBAR

NÚCLEO PRINCIPAL



SUPERFICIE

1.707,88 m²

OBTENCIÓN DEL SUELO

Compensación

INICIATIVA

Pública

EJECUCIÓN DEL SGAL-JL-1

Proyecto de Obra Ordinario

USOS

Espacio Libre

ÁREA DE REPARTO

AR-4

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de Areas Libres ADSCRITO AL SECTOR Residencial UR-JL-1 (SGAL-JL-1)

Superficie (SGAL) m ² s	A.Medio UA (AR-UR-1) m ² /m ² s	A. Urbanístico Medio m ² /m ² s	Edificabilidad Bruta (m ² /m ² s)	Defecto Aprovechamiento
1.707,88	0,44	752,06	0	-752,06

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Obtención de un área libre para el núcleo principal de Jimera de Libar. Se preverá un vial peatonal que conecte el vial existente de la UE-JL-1 colindante con el vial urbano de la Avda. Fuerzas Armadas.
Respecto a las condiciones particulares de urbanización se tendrá especial cuidado con los movimientos de tierra, estabilidad de taludes y durabilidad de las obras ejecutada.
Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía.
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

SISTEMAS GENERALES

SGAL-JL-2



JIMERA DE LIBAR NÚCLEO PRINCIPAL

SUPERFICIE
2.640,83 m²

OBTENCIÓN DEL SUELO
Compensación

INICIATIVA
Pública

EJECUCIÓN DEL SGAL-JL-2
Proyecto de Obra Ordinaria

USOS
Espacio Libre

ÁREA DE REPARTO
-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de Áreas Libres CONDICIÓN DE SECTORIZACIÓN URNS-JL-2

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Obtención de un área libre para el núcleo principal de Jimera de Líbar dando continuidad al SG-AI-JL-1. Respecto a las condiciones particulares de urbanización se tendrá especial cuidado con los movimientos de tierra, estabilidad de taludes y durabilidad de las obras ejecutadas. Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía. Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR

PÁG. Nº 44

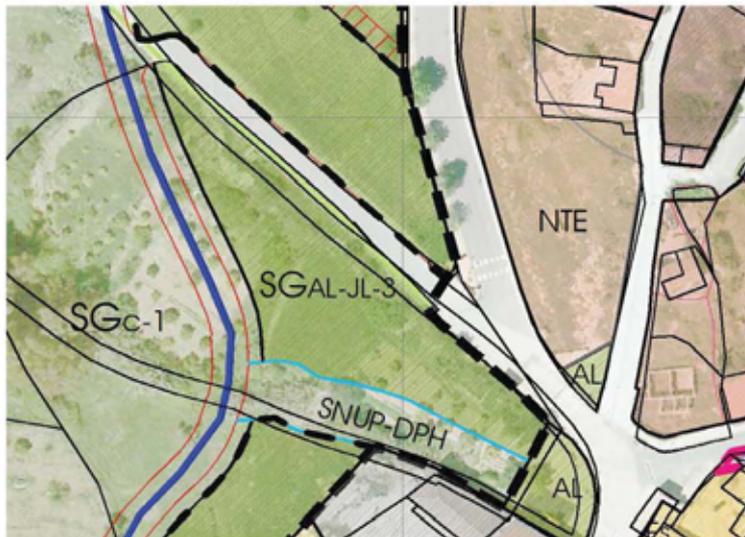
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-SISTEMAS GENERALES

TÍTULO X

SISTEMAS GENERALES

SGAL-JL-3

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL



SUPERFICIE

1.987,26 m²

OBTENCIÓN DEL SUELO

Artículo 139 L.O.U.A.

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Pública

EJECUCIÓN DEL SGAL-JL-3

Proyecto de Obra Ordinario

USOS

Espacio Libre

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de Áreas Libres a obtener por el Ayuntamiento

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta sistema general presenta continuidad espacial, funcional y estructural con el SG-AL-JL-4 contiguo, tanto es así que se recomienda un proyecto del espacio conjunto de estos espacios libres con el sistema General de comunicaciones (SG-c-1).

El tratamiento y urbanización consistirá en la restauración paisajística de los taludes que se generen con la actuación SG-c-1, con el fin de minimizar el impacto visual de este vial. Se estudiarán detalladamente las condiciones geotécnicas del entorno, con especial cuidado a los movimientos de ladera, asientos por consolidación y expansividad del sustrato, de forma que la actuación sirva de estabilización a dicho ámbito.

En la ejecución del relleno sobre el arroyo, el conducto que se disponga para su encauzamiento será independiente de las redes de saneamiento que se implanten en la unidad de ejecución, de tal forma que por él únicamente discurran las aguas de escorrentía provenientes de la red de drenaje natural, no admitiéndose el vertido de aguas residuales ni de las de escorrentías recogidas de las superficies urbanizadas, las cuales discurrirán por conducto independiente. Se tendrá especial cuidado en mantener la capacidad de desagüe del arroyo.

Será vinculante la ejecución de los colectores de saneamiento grafiados en el plano de ordenación estructural que se proponen dentro del ámbito.

Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto de los márgenes del arroyo con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

00182021

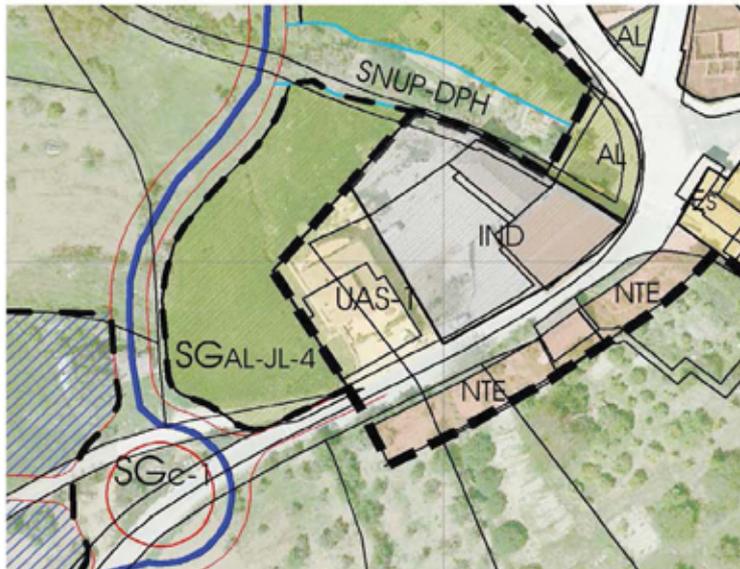
SISTEMAS GENERALES

SGAL-JL-4

ÁREA DE REPARTO AR-6

JIMERA DE LIBAR

NÚCLEO PRINCIPAL



SUPERFICIE

2.072,41 m²

OBTENCIÓN DEL SUELO

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Pública

EJECUCIÓN DEL SGAL-JL-4

Proyecto de Obra Ordinario

USOS

Espacio Libre

ÁREA DE REPARTO

AR-6

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de Areas Libres ADSCRITO AL SECTOR Industrial UR-JL-IND (SGAL-JL-4)

Superficie (SGAL) m ² s	A. Medio UA (AR-UR) m ² /m ² s	A. Urbanístico Medio m ² /m ² s	Edificabilidad Bruta (m ² /m ² s)	Defecto Aprovechamiento
2.072,41	0,515	1.066,88	0	-1066,88

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta sistema general presenta continuidad espacial, funcional y estructural con el SG-AL-JL-3 contiguo, tanto es así que se recomienda un proyecto del espacio conjunto de estos espacios libres con el sistema General de comunicaciones (SG-c-1).

El tratamiento y urbanización consistirá en la restauración paisajística de los taludes que se generen con la actuación SG-c-1, con el fin de minimizar el impacto visual de este vial.

Se deberán aplicar criterios de integración paisajística en el tratamiento conjunto de los márgenes del arroyo con el medio urbano mediante la preservación del paisaje fluvial, de modo que sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca por encontrarse en la zona de policía.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR

PÁG. Nº 46

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-SISTEMAS GENERALES

TÍTULO X

SISTEMAS GENERALES

SGAL-JL-5

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL



SUPERFICIE

1.485,27 m²

OBTENCIÓN DEL SUELO

Condición de sectorización

URNS-JL-1

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Pública

EJECUCIÓN DEL SGAL-JL-5

Proyecto de Obra Ordinario

USOS

Espacio Libre

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de áreas libres (SGAL-JL-5)_ CONDICIÓN DE SECTORIZACIÓN URNS-JL-1

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta sistema general de áreas libres se localiza junto al cementerio municipal -SG-E-JL-1.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR

PÁG. Nº 47

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-SISTEMAS GENERALES

TÍTULO X

SISTEMAS GENERALES

SGc-1

JIMERA DE LIBAR

NÚCLEO PRINCIPAL



SUPERFICIE
2.942,63 m²

OBTENCIÓN DEL SUELO
Artículo 139 L.O.U.A.

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Pública

EJECUCIÓN DEL SGc-1
Proyecto de Obra Ordinario

USOS
Infraestructura viaria

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de comunicaciones a obtener por el Ayuntamiento

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Modificación de trazado de la carretera MA-8307 para evitar las dificultades del tráfico de tránsito generadas en el actual trazado. La actuación comprende una glorieta que dará acceso a la UR-JL-IND y al núcleo a través del actual trazado de la carretera que se convertirá en vial urbano.

Este sistema general presenta continuidad espacial, funcional y estructural con los sistemas generales de áreas libres contiguos (SG-AL-JL-3 y SG-AL-JL-4) por lo que se recomienda un proyecto de ejecución conjunto. La definición exacta de la geometría se determinará en el proyecto de ejecución.

Dado que la pendiente de la rasante obligará a elevar esta sensiblemente respecto del terreno natural se propone en una margen asemejar la rasante de los sistemas generales de áreas libres con la del vial evitando de esta manera la formación de un dique sobre el arroyo. En la otra margen se tendrá especial cuidado en el tratamiento del impacto visual de la obra de contención, por lo que se recomienda un muro revegetado.

El vial se diseñará de forma que no afecte al arroyo El Chorro y que tenga capacidad para evacuar la avenida de 500 años de periodo de retorno. La estructura que salve el arroyo no podrá asentarse sobre el mismo.

Necesitará Informe Favorable del Organismo de Cuenca.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

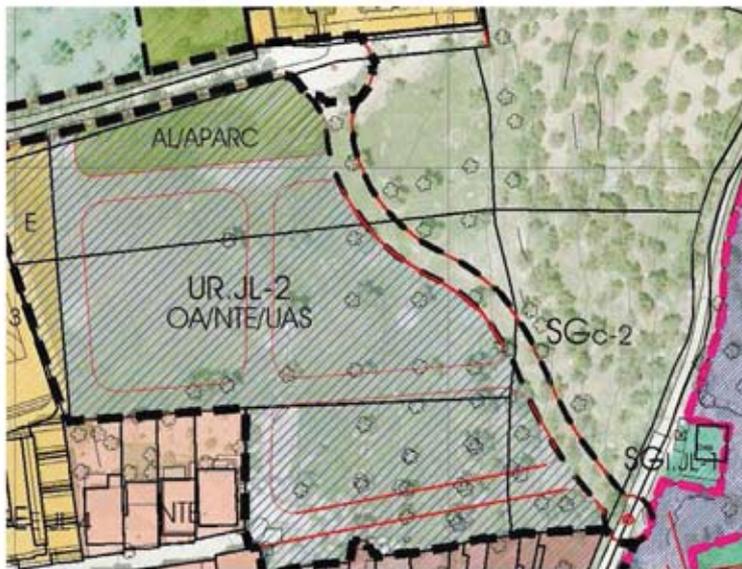
00182021

SISTEMAS GENERALES

SGc-2

ÁREA DE REPARTO AR-5

JIMERA DE LIBAR
NÚCLEO PRINCIPAL



SUPERFICIE
807,72 m²

OBTENCIÓN DEL SUELO
Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Pública

EJECUCIÓN DEL SGc-2
Proyecto de Obra Ordinaria

USOS
Infraestructura viaria

ÁREA DE REPARTO
AR-5

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de Areas Libres ADSCRITO AL SECTOR Residencial UR-JL-2 (SGc-2)

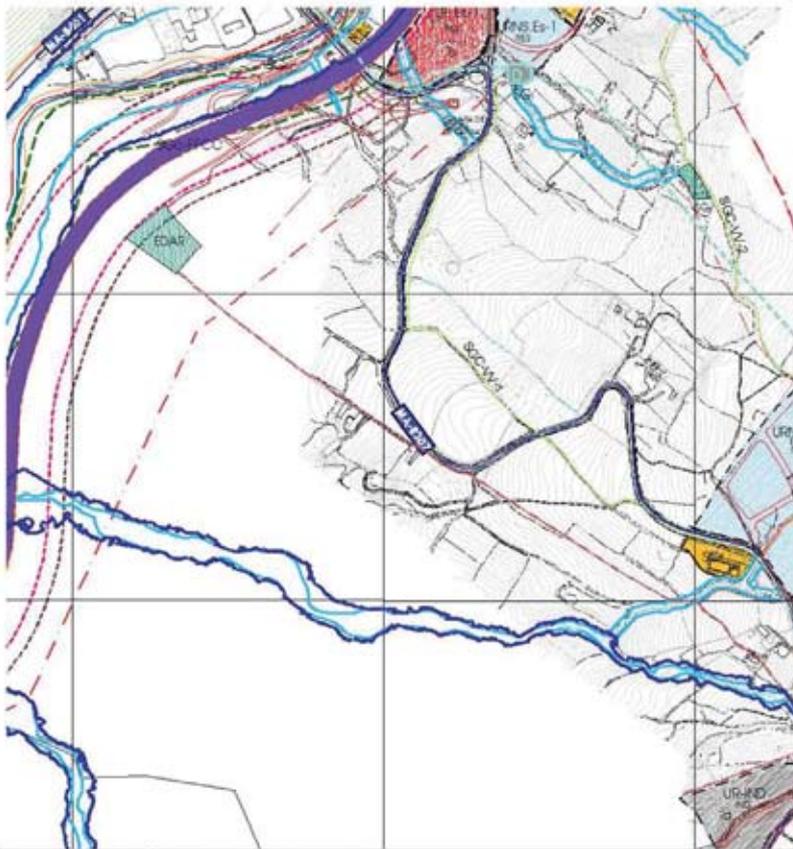
Superficie (SGAL) m ² s	A. Medio UA (AR-UR) m ² /m ² s	A. Urbanístico Medio m ² /m ² s	Edificabilidad Bruta (m ² /m ² s)	Defecto Aprovechamiento
807,72	0,44	358,14	0	-358,14

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta sistema general viario bordea el sector UR-JL-2 y da acceso al depósito de abastecimiento de agua. Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

SISTEMAS GENERALES

SGI-EDAR
JIMERA DE LIBAR



OBTENCIÓN DEL SUELO
Artículo 139 L.O.U.A.

EJECUCIÓN DEL SGI-EDAR
Proyecto de Obra Ordinario

USOS
Infraestructuras-Depuradora

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de INFRAESTRUCTURAS (SGI-EDAR)

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Se propone un sistema general de infraestructuras-depuradora en las parcelas 103 y 105 del polígono 2 del término municipal de Jimera de Líbar.
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JIMERA DE LÍBAR
ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL-SISTEMAS GENERALES

PÁG. Nº 50
TÍTULO X

M
málaga es DIBUTACIÓN

**FICHAS URBANÍSTICAS
SISTEMAS GENERALES**

NÚCLEO LA ESTACIÓN

SISTEMAS GENERALES

SGE-Es-1

JIMERA DE LIBAR ESTACIÓN



SUPERFICIE
6.547,02 m²

OBTENCIÓN DEL SUELO
Propiedad Municipal

EJECUCIÓN DEL SGE-Es-1
Proyecto de Obra Ordinaria

USOS
Equipamiento municipal

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de equipamientos ya obtenido por el Ayuntamiento (SGE-Es-1)

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Se está gestionando un equipamiento municipal en una parcela ya obtenida por el Ayuntamiento. Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

ORDENANZAS MUNICIPALES PGOU JIMERA DE LIBAR**ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN****CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1.- Ámbito de Aplicación**

Las presentes Normas Técnicas para la ejecución de obras de urbanización serán de obligado cumplimiento en todas las obras que se ejecuten como desarrollo de las previsiones y determinaciones contenidas en el P.G.O.U. Es decir, serán tenidas en cuenta en la urbanización del suelo clasificado como urbanizable así como en aquellas actuaciones urbanísticas en suelo urbano que precisen la ejecución de un Proyecto de Urbanización. También serán tenidas en cuenta en aquellos proyectos de obras públicas ordinarias en suelo urbano ligados o no a actuaciones urbanísticas previstas en el P.G.O.U.

Artículo 2.- Vinculación

Las presentes Normas Técnicas vinculan tanto a personas y entidades particulares como al Ayuntamiento u otros organismos públicos que puedan actuar en el Municipio.

Artículo 3.- Contenido

1. Estas Normas están referidas al diseño y ejecución de las obras de carácter viario y a las redes de servicios (distribución de agua potable, evacuación de aguas residuales y drenaje, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y otros servicios análogos) y definen unas condiciones mínimas en cuanto a calidad y garantía de servicio, sin perjuicio del cumplimiento de las Ordenanzas o Pliegos municipales que sean de aplicación.
2. En la redacción de proyectos habrá de cumplirse con lo dispuesto en la legislación vigente sobre accesibilidad y, especialmente, en las prescripciones técnicas sobre paso de peatones, escaleras, rampas, vados, mobiliario urbano y vías públicas existentes.
3. No serán de aplicación estas Normas Técnicas Generales a aquellas actuaciones urbanísticas para las que expresamente el P.G.O.U. asigne unas condiciones de urbanización de inferior categoría.
4. En estos casos, será el Ayuntamiento quien determine las condiciones de urbanización que deban ser exigidas, (según el proceso de gestión que corresponda) que en todo caso no deberán ser menos rigurosas que las Normas Técnicas Mínimas aquí establecidas.

Artículo 4.-El Proyecto de Urbanización. Definición y Documentación

1. Los **proyectos de urbanización** son proyectos de obras que tienen por finalidad, llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen de suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines además de otras que pueda prever el instrumento de planeamiento.

Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.

Los Proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. Incluirán también, por lo tanto, la ejecución de las obras exteriores necesarias para resolver los posibles déficits que se puedan generar en los Sistemas Generales de Infraestructuras por el aumento de demanda de la actuación.

2. Los Proyectos de Urbanización constarán de los siguientes **documentos**:

MEMORIA
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
PLIEGO DE CONDICIONES
PRESUPUESTOS

A) La **Memoria** recogerá los antecedentes administrativos, urbanísticos y técnicos y la situación actual, describiéndose los trabajos a realizar y justificándose las soluciones adoptadas. Se incluirán en ellas las características de las obras, datos previos, método de cálculo, ensayos efectuados, el plazo de ejecución de las obras, los documentos que integran el Proyecto y cualquier otro dato de interés. Igualmente se recogerá el cumplimiento de la legislación de Seguridad y Salud y el cumplimiento de la legislación de Protección Ambiental.

Se incluirán los Anexos a la Memoria que se consideren necesarios para la completa definición del proyecto:

- a) Topografía y Replanteo.
- b) Estudio de tráfico
- c) Trazado de los viales
- d) Estudio geotécnico
- e) Estudio de firmes y pavimentos
- f) Abastecimiento de agua y redes de distribución
- g) Eliminación de aguas residuales
- h) Eliminación de aguas pluviales
- i) Cálculos luminotécnicos.
- j) Cálculos eléctricos
- k) Cálculos estructurales.
- l) Servicios afectados.
- m) Desvíos temporales de tráfico
- n) Vertido de residuos urbanos.
- o) Cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras ambientales.
- p) Estudio de Seguridad y Salud

- q) Plan de Control de calidad
- r) Plazo y programación temporal de las Obras.
- s) Clasificación de Contratistas.

B) La **Documentación Gráfica** deben ser precisos para la correcta definición de las obras y al menos:

- a) Situación y emplazamiento.
- b) Red viaria, a escala mínima 1/500 y perfiles longitudinales y transversales, cada 20 m. a escala 1/200.
- c) Firmes y pavimentos, indicando la sección de todos los viales, incluidos los peatonales, con indicación de todos los materiales y espesores en calzadas, aparcamiento, bordillos y acerados.
- d) Abastecimiento de agua: Redes a escala mínima 1/500, depósitos con planteamiento gráfico de cámara de llaves, estaciones de bombeo o de reducción de presión, zanjas, obras especiales y acometidas domiciliarias.
- e) Eliminación de aguas residuales: Redes a escala mínima 1/500, depuradora, en su caso, estaciones de bombeo, zanjas, obras especiales y acometidas domiciliarias.
- f) Eliminación de aguas pluviales: Redes a escala mínima 1/500, estaciones de bombeo, zanjas, y obras especiales.
- g) Abastecimiento eléctrico: Planta a escala mínima 1/500 de la red de media tensión, zanjas y obras especiales, centros de transformación.
- h) Red de baja tensión y alumbrado público: Planta a escala mínima 1/500 donde figuren las redes y la ubicación de todas las instalaciones y zanjas y obras especiales.
- i) Señalización: Planta a escala mínima 1/500 donde figure la señalización horizontal y vertical y los detalles precisos.
- j) Plantaciones, jardinería y mobiliario urbano, así como detalle de todos los elementos.
- k) Servicios afectados y desvíos de tráfico.
- l) Implantación relativa de todos los servicios.

C) El **Pliego de Condiciones**, aparte de las cláusulas precisas para la regulación contractual, contará al menos con los siguientes documentos:

- a) Prescripciones Generales, relativas a las Normas Técnicas Obligatorias, Responsabilidad durante la ejecución de las obras y la Seguridad y Señalización de las Obras.
- b) Plazos.
- c) Descripción de las Obras.
- d) Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

D) El **Presupuesto**: que contendrá las Mediciones, Cuadro de Precios nº 1, Cuadro de Precios nº 2, Presupuestos parciales y un Presupuesto general

Artículo 5.- Procedimiento de aprobación de los Proyectos de Urbanización

1. Con carácter general, los proyectos de urbanización, **se aprobarán** por el municipio por el procedimiento establecido en el apartado 2 del presente artículo, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de las obras de edificación.

2. El procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización será el siguiente:

1º **Aprobación inicial** del proyecto de urbanización por Resolución del señor Alcalde-Presidente, previo informe de las administraciones sectoriales, cuando sea preceptivo en virtud de lo dispuesto por la legislación sectorial vigente.

En el acuerdo de aprobación inicial podrá contemplarse la posibilidad de que se entiendan definitivamente aprobados los proyectos de urbanización en caso de que no se presenten alegaciones o sugerencias en el plazo de audiencia.

2º Trámite de **audiencia a los interesados**, con citación personal a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito afectado por el proyecto de urbanización, así como a propietarios colindantes afectados por las obras en servicios de su propiedad para que presenten, en su caso, las alegaciones o sugerencias que estimen pertinentes en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la notificación del acuerdo de aprobación inicial.

Este trámite no será necesario cuando la totalidad de propietarios y afectados hayan presentado el proyecto de tramitación o suscriban su contenido una vez aprobado inicialmente; en cuyo caso, se procederá directamente a la aprobación definitiva del expediente, en su caso.

3º **Aprobación definitiva** por Resolución del señor Alcalde-Presidente, con las modificaciones no sustanciales que, en su caso, deban producirse fruto de las alegaciones y sugerencias presentadas.

4º **Publicación** del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

3. Las adaptaciones de detalle exigidas por la ejecución material de las obras de urbanización deberán describirse en la oportuna documentación complementaria del proyecto de urbanización, bien con carácter previo a su ejecución o bien, en caso de que esto último no fuese posible, antes de la recepción de las obras de urbanización y presentarse ante el Ayuntamiento para su aprobación por Resolución del señor Alcalde-Presidente.

Artículo 6.-Recepción de las Obras de Urbanización

1. La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al municipio, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.

2. La recepción de las obras requerirá la presencia del Alcalde o su delegado, asistido por facultativo municipal o designado por el Ayuntamiento, del facultativo encargado de la dirección de las obras y de la persona o entidad, pública o privada, responsable de la actuación de acuerdo con el sistema de actuación aplicado, asistido de facultativo si lo estima oportuno.

3. La entrega de las obras de urbanización deberá realizarse por:

a) La persona o entidad, pública o privada, responsable de la actuación de acuerdo con el sistema de actuación aplicado, cuando se trate de obras resultantes de una unidad de ejecución.

b) La persona o entidad que materialmente las haya ejecutado, en otro caso.

4. Procedimiento para la recepción.

A.-Será requisito previo para la recepción provisional de las obras de urbanización, que se haya formalizado por los propietarios de la unidad de gestión a favor del Ayuntamiento, gratuitamente y libre de cargas, la cesión de los terrenos destinados a viales, zonas verdes, equipamientos públicos y la superficie de suelo precisa para materializar el aprovechamiento urbanístico que le corresponde, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías que genera el proceso urbanístico.

B.- Una vez finalizadas las obras, el promotor solicitará su recepción mediante instancia dirigida al Alcalde, acompañando a la solicitud el certificado final de las obras, emitido por el director de éstas o por técnico legalmente competente para ello.

C.- El acto de recepción deberá producirse dentro de los cuatro meses siguientes a la presentación de la solicitud, salvo que el municipio acuerde, dentro de los dos primeros meses del mismo, prorrogarlo en dos meses más. El acuerdo de prórroga deberá motivarse en el número de solicitudes pendientes o en la entidad o complejidad de las obras a recibir.

D.- Transcurrido el plazo máximo para la recepción de las obras sin que ésta haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la Ley, quedando relevado el solicitante de su deber de conservación y comenzando a partir de dicho momento el cómputo del año de garantía.

E.-Si las obras se encontraran en buen estado y con arreglo a los proyectos y las prescripciones previstas, se formulará informe-propuesta de recepción provisional de las obras, comenzando entonces, sin perjuicio de la asunción de la conservación por el municipio o por la entidad responsable en los supuestos del apartado 3 del artículo 153 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (o norma que la sustituya), el plazo de garantía, que será de un año.

Durante este plazo, la persona o entidad que hubiera entregado las obras al municipio responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo proceder a su reparación o subsanación. En caso de incumplimiento de esta obligación, el municipio podrá ejecutar la garantía prestada para asegurar las obras de urbanización, la cual sólo podrá ser cancelada y devuelta al término del año de garantía.

F.- Transcurrido el periodo de garantía, el Ayuntamiento promoverá de oficio la recepción definitiva, siempre que no existan requerimientos al promotor que estén pendientes de cumplimentar.

G.-Las recepciones se documentarán mediante el otorgamiento de acta, cuya certificación administrativa se remitirá al Registro de la Propiedad a los efectos procedentes conforme a la legislación aplicable.

H. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento.

I. La recepción definitiva de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, no exime al promotor de su responsabilidad de responder, por cualquier defecto constructivo por vicios ocultos o por cualquier otra causa, que no se hubiese podido conocer por parte de los facultativos municipales empleando para ello la diligencia de un buen padre de familia para prevenir el daño.

CAPÍTULO 2 RED VIARIA

Artículo 7.- Vías públicas urbanas

1. En el trazado y diseño del viario se atenderá a lo dispuesto en las vigentes Normas Técnicas de accesibilidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

La presente normativa regirá a modo general salvo en los casos en que se deduzca otra cosa, bien en la correspondiente ficha o bien del plano de alineaciones.

1. Se define como vía pública urbana de uso local a aquella que presta servicio de acceso a todas las parcelas y solares, tanto de propiedad pública como privada.

2. Para estas vías, se establece a modo general un ancho mínimo de calle o distancia entre alineaciones de 5 m. Para anchos iguales o inferiores a 6 m. no se dispondrán aceras, resolviéndose el drenaje mediante pendiente transversal hacia el centro de la vía.

3. La anchura mínima total (calzada más acerados) se puede reducir en casos excepcionales cuando, por condiciones topográficas justificadas o por situaciones de hecho de estructura de propiedad, obras e instalaciones permanentes, aconsejen una anchura inferior a 5 metros, garantizando siempre las vigentes Normas Técnicas de accesibilidad.

4. En las vías públicas urbanas con tráfico rodado y peatonal, se establece un ancho mínimo de calzada (ámbito del tráfico rodado) de 3 m.; El dimensionado de las acera se deberá hacer teniendo en consideración el uso peatonal y la totalidad de elementos que componen la urbanización (ajardinamiento, mobiliario urbano, señalización y alumbrado público) garantizando el establecimiento de itinerarios peatonales accesibles según la normativa vigente.

5. El radio mínimo del eje de la calle será de 15 m en las vías de nuevo trazado. Se permitirán intersecciones de las calles octogonales, siendo el radio mínimo del encintado de bordillo el de la anchura de la acera más pequeña.

6. La pendiente máxima ideal para el tráfico rodado no deberá superar el 10%. No obstante, se podrán admitir pendientes superiores cuando las alternativas de ordenación no posibiliten dicha limitación máxima siendo, en su caso, el límite máximo admisible la pendiente del 15%. La pendiente de los itinerarios peatonales accesibles deberá dar cumplimiento a las vigentes Normas Técnicas de accesibilidad.

7. En cuanto a secciones de calzada se distinguen:

- a) Un solo sentido de circulación sin aparcamientos: 5 m
- b) Un solo sentido de circulación con un aparcamiento: 5,5 m
- c) Un solo sentido de circulación con aparcamientos a ambos lados: 7,7 m
- d) Dos sentidos de circulación sin aparcamientos: 6,0 m
- e) Dos sentidos de circulación con un aparcamiento: 8,25 m
- f) Dos sentidos de circulación con aparcamientos a ambos lados: 10,5 m

En caso de que las vías de circulación en cada sentido sean más de una, se incrementará la anchura de la calzada en 3,25 m por cada vía adicional.

8. Tanto en aceras como en la calzada se preverán las canalizaciones, conducciones, cruces y acometidas necesarias para dotar a las parcelas de los servicios adecuados. La disposición de estos seguirá lo indicado por las compañías suministradoras.

9. Si se dispone de una mediana física entre los dos sentidos de circulación, ésta ha de tener una anchura entre bordillos de 1 a 2 metros.

10. El Ayuntamiento podrá prever la necesidad de canalizaciones para otros servicios comunes.

Artículo 8.- Vías públicas urbanas exclusivamente peatonales

- 1. Se establece un ancho mínimo de 3 m. tanto en tramos en pendiente como en escalinatas.
- 2. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.
- 3. Los itinerarios peatonales accesibles deberán cumplir las exigencias recogidas en la legislación vigente en materia de accesibilidad.
- 4. Las escalinatas deberán cumplir lo establecido en la legislación vigente en materia de accesibilidad.

Artículo 9.- Aparcamientos

- 1. No se establecerán líneas de aparcamiento en vías cuya velocidad de proyecto supere los 50 km/h, salvo que se implanten en vías de servicio paralelas a aquellas.
- 2. En cuanto a dotaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en las disposiciones reglamentarias que le sean de aplicación. En particular, de acuerdo con lo previsto en la LO.U.A. el número de plazas de aparcamiento dependerá del uso característico del sector siendo, en todo caso, mayor de una plaza por cada 100 m² de techo edificable.

3. Con exclusión de los accesos, isletas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de aparcamiento las dimensiones mínimas de las celdillas serán tales que pueda inscribirse en ellas un rectángulo de 2,20 m. de ancho por 4,50 m. de largo.
4. En los casos de bolsas de aparcamiento, la superficie mínima por plaza será de 20 m² por automóvil y de 80 m² para autocares.
5. Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión cuyo diseño garantice la seguridad para los peatones, y sea eficaz en su forma de dar acceso y salida a los vehículos, coherentemente con los movimientos del tráfico.
6. En las calles en las que se prevean reservas de aparcamientos, el ancho mínimo libre de calzada será de 5,5 m.
7. En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías o espacios públicos, estén situados en superficie o sean subterráneos, se reservará una plaza para personas con movilidad reducida por cada 40 o fracción, garantizando a éstas su uso exclusivo. Dichas plazas cumplirán las condiciones establecidas en la legislación sobre accesibilidad vigente.
8. Los espacios abiertos destinados a aparcamiento, deberán integrarse en el paisaje urbano propio de la zona donde se localizan, mediante plantaciones, mobiliario urbano u otros elementos que garanticen dicha integración.

Artículo 10.- Pavimentación

1. Las calzadas se harán mediante procedimientos basados en lo expuesto en las Normas 6.1.I.C y 6.2.I.C de la Instrucción de Carreteras del MOPTMA para firmes flexibles o rígidos o normativa que la sustituya.
2. Para calles de tráfico rodado, se adoptará en la calzada un pavimento cuya calidad mínima será la siguiente:
 - a) Firme rígido: 20 cm. de base granular y 15 cm. de hormigón tipo H-150 (se recomienda no obstante adoptar espesores mínimos de 25 cm. y 20 cm. respectivamente).
 - b) Firme flexible: 20 cm. de base granular y 15 cm. de macadam asfáltico.
3. En las reservas de aparcamiento y paradas de autobuses no se admitirán pavimentos asfálticos.
4. Las calles peatonales se pavimentarán en 3 m. como mínimo de su anchura. El pavimento será antideslizante, variando la textura y color de los mismos en las esquinas, paradas de autobuses y cualquier otro posible obstáculo. Los registros ubicados en dichos itinerarios se situarán en el mismo plano que el pavimento circundante.
5. Normalmente, se dará un bombeo del 2% hacia cada lado si bien, en casos especiales de calles estrechas en que se supriman las aceras, el pavimento podrá ser de hormigón en masa y con bombeo hacia el eje de la calle.

6. Se podrán utilizar bordillos de piedra o prefabricados de hormigón.

7. Las aceras podrán construirse de las siguientes características:

a) Soladas con baldosa hidráulica o de terrazo sobre base de hormigón en masa de 10 cm de espesor.

b) Soladas con hormigón coloreado de 15 cm de espesor

c) En aceras de más de 3,00 m de anchura se podrá dejar una franja (no mayor de 1,00 m) sin pavimentar y provista de tierra vegetal.

8. No obstante, el Ayuntamiento podrá requerir la adopción de otros tipos de materiales y de espesores siempre y cuando la calidad no sea inferior a la mínima exigida en este P.G.O.U.

Artículo 11.- Vías públicas existentes

Las vías y espacios libres de uso público ya existentes, así como los elementos de urbanización, infraestructura y elementos de mobiliario del entorno urbano consolidado, se adaptarán gradualmente a los parámetros de accesibilidad establecidos en la legislación vigente en la materia.

Artículo 12.- Recomendaciones de trazado

1. Generalidades

El trazado en planta y alzado de las vías urbanas determina absolutamente la morfología de ciudad y la separación de espacios públicos y privados, además de estructurar y articular las relaciones entre los diversos elementos de la ciudad.

Así pues, los principales aspectos a considerar en el trazado de nuevo viario, serán los de integración y de funcionalidad.

El primer requisito es referente a la integración con la trama urbana existente, de forma que se mantenga la unidad estructural del núcleo, sin fisuras funcionales o estéticas en la solución de continuidad, respetando al máximo posible arbolado, edificaciones u otros hitos del territorio previamente existentes. La integración se procurará igualmente respecto de la topografía y el paisaje, evitando grandes modificaciones de éstos.

El segundo extremo concierne al cumplimiento de unas funciones determinadas dentro del sistema viario -tránsito rodado urbano e interurbano, acceso a las propiedades, aparcamientos, etc.-, y hacerlo de forma fluida y sin provocar interferencias con otras actividades urbanas, de transporte o de cualquier otra índole.

Para la consecución de éste último objetivo se procederá a favorecer la jerarquización viaria, diferenciando morfológicamente y en cuanto a capacidad de tránsito unas vías de otras. El

trazado no sólo deberá reunir características suficientes para el tráfico que debe servir, sino que lo debe condicionar, adecuándolo al uso previsto. En particular se evitarán los trazados rectilíneos y secciones transversales holgadas que induzcan a altas velocidades de circulación de los vehículos en las vías locales.

En vías de carácter interurbano el trazado se ajustará lo dispuesto en la Norma 3.1-IC. Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

En general, para vías de nuevo trazado se atenderá, en la medida de lo posible y adaptándolas a la casuística concreta del problema a tratar, a las recomendaciones técnicas expuestas en las siguientes publicaciones o normativas que las sustituyan:

- Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano. MOPTMA, 1995.
- Carreteras Urbanas. Recomendaciones para su planeamiento y proyecto. Dirección General de Carreteras, 1992.
- Recomendaciones sobre glorietas. Dirección General de Carreteras, 1999.
- Recomendaciones para el proyecto de intersecciones. Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales, 1967.
- Adicionalmente a estas consideraciones de carácter general, se establecen como obligatorios los preceptos a continuación expuestos.

2. Trazado en planta

a) Excepto en aquellos cambios de alineación que se articulen mediante plazas, glorietas, cruces, u otros puntos singulares de trazado, los radios mínimos de los ejes de las curvas de acuerdo serán:

Tipo de vía	Curva sencilla [m]	Curvas de tres centros	
		Radios [m]	Retranqueo [m]
Arterias y travesías	100	45 - 15 - 45	1,5
Vías colectoras	45	36 - 12 - 36	0,60
Vías locales sin restricción de tráfico	25	30 - 6 - 30	0,75
Vías locales con restricción de tráfico	9	30 - 6 - 30	0,75

b) En intersecciones los radios mínimos de bordillo serán:

Tipo de vía	Curva sencilla [m]	Curvas de tres centros	
		Radios [m]	Retranqueo [m]
Arterias y travesías	20	45 - 15 - 45	1,5
Vías colectoras	15	36 - 12 - 36	0,60
Vías locales sin restricción de tráfico	8	30 - 6 - 30	0,75
Vías locales con restricción de tráfico	4	30 - 6 - 30	0,75
Vías de cualquier tipo en polígonos industriales	NO	36 - 12 - 36	0,60

Cuando intersecten dos vías de diferente jerarquía, se podrán adoptar curvas de tres centros asimétricas.

3. Trazado en alzado

a) Las pendientes longitudinales de calzada del viario de tránsito rodado se adecuarán a lo indicado en la siguiente tabla:

Tipo de vía	Máxima recomendable	Máxima ocasional
Arterias y travesías	5%	7%
Vías colectoras	6%	10%
Vías locales	6%	15%
Vías en polígonos industriales	5%	7%

Excepcionalmente podrán excederse los valores anteriores si los condicionantes topográficos impidieran otra solución, lo cual deberá ser adecuadamente justificado.

A partir de pendientes del 12% se emplearán pavimentos antideslizantes.

b) Para el viario peatonal y las aceras del viario mixto, se observarán los siguientes extremos:

- Cuando la pendiente sea mayor del 6% se empleará pavimentación antideslizante.
- Cuando la pendiente media de un determinado tramo supere el 8% o 50 m al 12%, se recurrirá al uso de rampas italianas o sucesión de escaleras y rampas.
- Cuando la pendiente media supere el 25% no se emplearán rampas italianas, quedando como únicas soluciones las basadas en escaleras o sucesión de escaleras y rampas.

c) No obstante lo anterior, deberá existir al menos un itinerario de acceso a cada edificación accesible según los criterios de la legislación sobre accesibilidad vigente.

4. Sección transversal

La sección transversal de cualquier viario de nueva implantación se diseñará adecuando las dimensiones de los elementos que la conforman a las dadas en la siguiente tabla:

Tipo de vía		Ancho mínimo de vía	Ancho mínimo de carril	Ancho máximo de carril	Ancho mínimo de acera
Arterias y travesías		10,00 m	3,50 m	3,60 m	1,80 m
Vías colectoras		9,60 m	3,30 m	3,50 m	1,80 m
Vías locales con tráfico rodado	Con diferenciación peatón-vehículo	6,00 m	3,00 m	3,25 m	1,80 m
	Sin diferenciación	5,00 m	-	-	-
Vías locales peatonales		3,00 m	-	-	1,80 m
Vías de cualquier tipo en polígonos industriales		10,00 m	3,50 m	3,75 m	1,80 m

a) En general no se dispondrán arcenes salvo en vías de carácter marcadamente interurbano, en cuyo caso tendrán un ancho mínimo de 1 m.

b) El drenaje de la calzada se efectuará evacuando el agua mediante la disposición de pendientes transversales desde el eje hacia los márgenes (bombeo) de hasta un 2%. En general no se adoptarán peraltes de ningún tipo, salvo en vías donde se permita el desarrollo de altas velocidades. En vías sin diferenciación entre aceras y calzadas, se establecerá el drenaje de los márgenes hacia el eje.

c) El gálibo mínimo a respetar en vías sin restricciones a la circulación será de 4,50 m. Cuando en viario existente no pueda respetarse este extremo por condicionantes insalvables, se restringirá la altura máxima de los vehículos que puedan acceder a él mediante la señalización apropiada.

5. Aceras

1. En vías de velocidad de proyecto superior a 50 km/h, la separación entre aceras y calzadas será completa, materializándose mediante elementos físicos de separación tales como franjas verdes, vallado, etc.

6. Firmes y pavimentos

a) El dimensionado de las capas de firme de las vías urbanas se efectuará según la Instrucción para el Diseño de Firmes de la Red de Carreteras de Andalucía (O.C. 1/99), recomendándose el empleo de la aplicación ICAFIR o normativa que la sustituya. No será preceptivo lo anterior para vías con pavimento de adoquín.

Las categorías de tráfico a considerar en cada caso para el dimensionado serán como mínimo:

Tipo de vía	Categoría de tráfico mínima
Arterias y travesías	T3A
Vías colectoras	T3B
Vías locales	T4B
Vías principales y accesos a polígonos industriales	T1
Vías secundarias en polígonos industriales	T2A

Se observarán las especificaciones técnicas acerca de los materiales y modo de ejecución recogidas el vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes de la Dirección General de Carreteras (PG-3) o normativa que la sustituya.

En arterias y travesías la capa de rodadura estará constituida por una mezcla bituminosa drenante.

b) Para el dimensionado de la capa de firme en las franjas de aparcamiento se podrá considerar una categoría de tráfico T4B.

c) Se podrán utilizar bordillos de piedra o prefabricados de hormigón.

d) Las aceras podrán construirse de las siguientes características:

- Soladas con baldosa hidráulica o de terrazo sobre base de hormigón en masa de 10 cm de espesor.
- Soladas con hormigón coloreado de 15 cm de espesor.
- En aceras de más de 3,00 m de anchura se podrá dejar una franja (no mayor de 1,00 m) sin pavimentar y provista de tierra vegetal.

e) Siempre que las características constructivas, composición y sistema de ejecución resulten idóneos respecto a la textura, resistencia al deslizamiento, lisura, drenaje de la superficie, etc., en las calzadas de las vías de tráfico se aconseja utilizar pavimentos cuyas características y propiedades reflexivas resulten adecuadas para las instalaciones de alumbrado público, al objeto de lograr la máxima luminancia y uniformidad a igualdad de iluminancia consiguiéndose, por tanto, una mayor separación entre puntos de luz. Es decir, se procurará un coeficiente de luminancia medio o grado de luminosidad Q0 lo más elevado posible, y cuyo factor especular S1 sea bajo.

7. Otros aspectos

a) En medianas con un ancho mayor de 1,50 m, se dispondrán plantaciones (setos y/o arbolado), bordillos infranqueables, bolardos o cualquier otro método que impida el estacionamiento sobre ella.

b) Las tapas de registro dispuestas en viario público tendrán conformidad a la norma UNE-EN-124.

c) Al objeto de evitar ruidos e incomodidades al usuario, las tapas de las arquetas o pozos de registro de las infraestructuras urbanas situadas en la calzada del viario, se ubicarán fuera de

las bandas de rodadura de los vehículos al transitar por los carriles (en eje de vía si ésta es de carril único o eje de uno de los carriles si existe más de uno).

d) Cuando se proceda a la apertura de zanjas en firmes existentes, se evitará la ortogonalidad de su directriz respecto del eje de la vía, trazándose de forma oblicua a la trayectoria de circulación de los vehículos con un ángulo de esviaje mínimo de 30º. Igualmente se observará, la anterior prescripción en el trazado de las juntas de firmes, y, si es posible, también en las juntas entre pavimentos de distinto material.

CAPÍTULO 3 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Artículo 13.- Captación y Dotaciones

1. Los proyectos de urbanización definirán la infraestructura de abastecimiento de agua necesaria para cubrir las demandas en su ámbito de actuación, pudiendo extenderse más allá de éste para conectar la red proyectada con la red principal.
2. En el dimensionado y cálculo de la red proyectada se modelizará adecuadamente la red resultante de forma que queden considerados los efectos y repercusiones de la adición de la nueva red al funcionamiento de la existente.
3. Las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, así como sus elementos puntuales, se ubicarán en viales de dominio público. Se admitirá que ocasionalmente, por razones fundadas, lo hagan en zonas verdes públicas, siempre que no altere ni afecte a la funcionalidad o excluyan o limiten el uso público. Excepcionalmente, si no hubiera posibilidad técnica alguna, podrán establecerse en suelo privado libre de edificación. Únicamente se permitirá su ubicación bajo edificación si el tramo de red afectado fuera instalado en galería de servicios u otra forma que permita su explotación, reparación, sustitución o ampliación sin afectar la edificación existente.
4. La instalación, materiales, control y pruebas de la ejecución de las redes de abastecimiento y distribución se acomodarán a lo dispuesto en el vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas.

Artículo 14.- Captación y Dotaciones

1. En los proyectos de urbanización en los que se incluyan obras de captación así como en cualquier clase de actuación urbanística se justificará que la dotación de agua sea suficiente para las necesidades higiénico-sanitarias de la población y el desarrollo de la actividad en la zona de abastecimiento.
2. Se dimensionarán las obras de captación y las infraestructuras de transporte en alta (bombas, conducciones, etc) para el caudal correspondiente a las siguientes dotaciones:
 - 250 l/hab-día para consumos urbanos.
 - 0,55 l/s-ha para los industriales.

No obstante resulta recomendable un estudio pormenorizado de las necesidades de agua para los usos industriales en función del tamaño y tipo de industria que, bien se tuviera conocimiento, bien se estima pudieran instalarse en el polígono.

Sobre éstas estimaciones de consumo, para obtener los caudales de diseño se aplicará un coeficiente de punta (horario y diario) igual a 3 si se efectúa un cálculo en régimen permanente o una distribución de consumo en 8 h si se efectúa una simulación temporal. Se tendrán igualmente en cuenta las posibles puntas estacionales en la demanda.

3. En cuanto a los parámetros de calidad, se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Técnico-Sanitaria vigente.

En todo caso, el agua de consumo humano deberá ser salubre y limpia, entendiéndose como tales aquellas aguas que no contengan ningún tipo de microorganismo, parásito o sustancia en una cantidad o concentración que pueda suponer un riesgo para la salud humana y cumpla con los requisitos especificados en las partes A y B del Anexo I del Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano o normativa que lo sustituya.

La calidad del agua de la captación deberá ser tal que pueda ser potabilizada con los tratamientos previstos en el sistema de abastecimiento.

Se adjuntará en los proyectos de abastecimiento que incluyan obras de captación, un certificado oficial sobre la potabilidad del agua, incluyendo un análisis químico y bacteriológico.

Artículo 15.- Almacenamiento

1. Los núcleos y las actuaciones urbanísticas exteriores residenciales o industriales dispondrán en conjunto o por separado de los depósitos necesarios para que la capacidad de almacenamiento sea como mínimo igual a la suma de:

- El volumen de regulación necesario en función del régimen de alimentación del depósito y la curva de demanda previstos. Como mínimo será un volumen equivalente a la demanda prevista para el día de máximo consumo.
- El volumen para averías. Como mínimo un 25% del consumo medio diario.
- La reserva de incendios abajo establecida.

2. En los suelos con uso turístico exclusivo, se dispondrá un almacenamiento propio que cumpla los requisitos que exigidos en el Decreto 14/1990, de 30 de Enero, sobre requisitos mínimos de infraestructuras de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos o normativa que lo sustituya. En establecimientos hoteleros regirá el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros. o normativa que lo sustituya Para la determinación de estas capacidades se considerarán las demandas correspondientes a las dotaciones establecidas en el apartado anterior.

3. Se preverá un volumen de reserva para incendios de 120 m³ por cada núcleo o subred de abastecimiento independiente.

Artículo 16.- Redes de distribución

1. Las redes de distribución pública o privada serán en la medida de lo posible de diseño mallado, buscando que el agua pueda llegar a cualquier punto por, cuando menos, dos caminos distintos.

Se evitarán aquellos elementos y situaciones que faciliten la contaminación o el deterioro del agua distribuida.

2. Los proyectos de urbanización recogerán la obligatoriedad de que las redes de abastecimiento de agua internas se dimensionen teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanas y urbanizables, que puedan influir de forma acumulativa en la presión y en los caudales de las redes de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la sobresaturación de las redes.

3. Se dispondrán un número de válvulas de corte suficiente para minimizar el número de viviendas que queden sin servicio ante un eventual corte por avería, reparaciones, mantenimiento o ampliación de los elementos de la red. Se seguirá el criterio de instalar el menor número de válvulas que sea posible, que asegure una adecuada maniobrabilidad en el funcionamiento.

Hasta un diámetro de 250 mm. Las válvulas serán de compuerta con cierre elástico y se dispondrán directamente enterradas (sin arqueta), con los adecuados prolongadores del sistema de accionamiento hasta las proximidades del nivel del terreno, colocándose un trampillón de protección accesible para el personal de la Entidad Explotadora del Servicio.

Para diámetros superiores a 250 mm. Se instalarán válvulas de mariposa, con dispositivo de desmultiplicación para maniobra, y se alojará en arquetas de las características y dimensiones fijadas por la Entidad Explotadora del Servicio.

4. La traza de los ramales discurrirá en planta preferiblemente por la acera, a una distancia mínima aconsejable de fachada de 1 m. Las distancias mínimas horizontales a otros servicios será de 0,75 m a conducciones de saneamiento y 0,5 m a las demás. En alzado, la profundidad de enterramiento mínima será de 1 m bajo calzada y 0,75 m bajo aceras. La distancia vertical mínima a otras conducciones será de 0,50 m.

5. La presión de servicio estará comprendida entre 200 y 600 kPa (20 a 60 metros de columna de agua). Para conseguir el cumplimiento del anterior precepto se utilizarán válvulas reductoras de presión, no admitiéndose el empleo de válvulas de regulación o corte para la consecución de tal objetivo. Se dimensionará la red para que la cota piezométrica supere como mínimo en 15 metros la altura máxima de las edificaciones previstas (presión residual de 150 kPa). Si esto último no fuera posible, el proyecto de urbanización podrá determinar la necesidad de disponer grupos de presión en las edificaciones.

6. El diámetro mínimo de las tuberías será de 80 mm.

Las velocidades máximas admisibles serán de 1 m/s para diámetros iguales o inferiores a 150 mm y 1,5 m/s para los superiores. Se podrán superar éstas velocidades en diámetros mayores de 500 mm.

Los materiales de tubería a emplear serán hormigón armado o pretensado, fundición dúctil o polietileno de alta densidad. Se prohíbe el empleo de tuberías de fibrocemento o PVC.

En los proyectos de urbanización quedará justificada la comprobación resistente de las tuberías y arquetas proyectadas.

7. En la ejecución de la urbanización se dejarán previstas y colocadas las arquetas para acometida domiciliaria que servirán como máximo a dos parcelas. Se ejecutarán los ramales y llaves antes de la colocación del pavimento o acerado.

En los cambios de dirección de las conducciones, válvulas o cualquier otro elemento que ocasionen empujes mecánicos, se dispondrán los anclajes necesarios para que tales esfuerzos no sean transmitidos a la propia conducción.

En todos los accesorios intercalados en la conducción, se dispondrán carretes telescópicos que faciliten su desmontaje.

8. A lo largo de los viales se colocarán bocas de riego con una separación máxima de 100 metros, que estarán conectadas a la red de distribución secundaria.

9. Se dispondrán hidrantes contra incendios bajo rasante conforme a UNE 23.407:1990, cuya instalación cumplirá lo establecido en el R.D. 1942/1993 de 5 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios o normativa que lo sustituya.

Estos se colocarán en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación o estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la norma UNE 23.033-1:198 o normativa que la sustituya 1, y situados una distancia entre ellos no superior a 200 m medidos por espacios públicos. Independientemente de lo anterior cada uno abastecerá una superficie no mayor de 4 ha.

El diseño y dimensionado de la red deberá ser tal que permita que los hidrantes sean capaces de aportar un caudal de agua de 120 m³ en dos horas (16 l/s) con una presión mínima de 100 kPa (10 m.c.a.). Este caudal deberá poder conseguirse en cualesquiera dos hidrantes simultáneamente.

10. Las condiciones de las redes de agua contra incendios de cada edificación vendrán determinadas por la aplicación de la normativa vigente.

Artículo 17.- Ejecución de las obras

1. Zanjas.

Las tuberías se alojarán normalmente en zanjas, descansando sobre un lecho de tierra blanda o arena de una altura mínima de 10 cm, y con relleno ligeramente consolidado hasta la generatriz superior del tubo.

Si la tubería de agua cruza una conducción de aguas residuales es aconsejable establecer sobre ésta una protección suplementaria.. Los tubos de agua deben situarse siempre por encima de las aguas residuales.

2. Recubrimientos.

Las alturas de cobertura estarán comprendidas entre un mínimo de un metro y un máximo de dos metros, cuando las tuberías discurran por zonas en las que exista tráfico rodado, salvo que se proyecte el debido recubrimiento de protección.

Cuando las tuberías discurran por las aceras, o por zonas en las que esté asegurada la no existencia de cargas rodantes, la profundidad de enterramiento, a la clave superior del tubo, no será menor de 0,60 m. ni mayor de 1,00 m.

3. Anclajes.

En los codos, derivaciones y bridas ciegas se producen esfuerzos que hay que compensar mediante macizos de hormigón debidamente dimensionados.

4. Arquetas.

Las válvulas de desagüe, y las ventosas que se coloquen a lo largo de las tuberías, estarán situadas en el interior de arquetas de las características y dimensiones homologadas por la Entidad Explotadora del Servicio. Las tapas de las arquetas serán de fundición dúctil.

CAPÍTULO 4 SANEAMIENTO

Artículo 18.- Redes de alcantarillado

1. Las actuaciones urbanísticas y en general las obras de urbanización, deberán prever o comprender las instalaciones necesarias para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, efectuándose el dimensionamiento de los colectores en base a los consumos previstos de agua potable y a la pluviometría de la zona; a estos efectos se establece un diámetro mínimo de 20 cm. (30 cm. en sistemas unitarios).

Se recomienda un mínimo general de 30 cm. El dimensionado tendrá en cuenta la necesidad de evacuar caudales acumulados por áreas conexas.

Para la evaluación de los caudales de aguas pluviales, se tendrán en cuenta las características de las cuencas, extensión, coeficiente de escorrentía, distribución espacial, así como el régimen de precipitaciones, intensidad y duración de aguaceros.

Se adoptará preferentemente un sistema separativo de saneamiento. En casos de sistema unitario, si topográficamente es posible, se preverán aliviaderos de crecidas en algunos puntos.

2. Las tuberías podrán ser de hormigón armado o pretensado, gres, PVC.

En los proyectos de urbanización quedará justificada la comprobación resistente de las tuberías, pozos y demás elementos enterrados que se proyecten.

3. Los parámetros de funcionamiento de la red en cualquier situación considerada estarán comprendidos entre los siguientes valores:

Velocidad	mínima	0,60 m/s
	máxima residuales	3,00 m/s
	máxima a caudal máximo	5,00 m/s
Calado	mínimo	20,0 %
	máximo	80,0 %
Profundidad de enterramiento (sobre clave)	mínima	1,50 m
	máxima	6,00 m

4. Se establece para los colectores una pendiente mínima del dos por mil. Para la circulación del agua se establece que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,6 y 3 m/seg. pudiendo alcanzarse los 5 m/seg. para conducciones de fibrocemento especial para saneamiento.

5. Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación (horizontal y vertical), en los cambios de sección, en los encuentros de colectores (excepto acometidas domiciliarias) y a distancias no superiores a 40 m.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil, de diámetro mayor a 600 mm. Estarán dotadas de junta de elastómero que evite los ruidos, rótula de apertura y dispositivo de acerrojado. Quedarán perfectamente niveladas con el pavimento de la calzada o acera en la que se dispongan.

6. Cuando estén próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, éstas serán más profundas que aquellas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.

7. Se preverá una acometida domiciliaria como máximo para dos parcelas, acometiendo preferentemente en los pozos de registro.

8. El recubrimiento mínimo de la red será de 1,20 metros, adoptándose medidas de protección en el caso de que no sea posible.

Artículo 19.- Evacuación de aguas pluviales

1. La red de aguas pluviales discurrirá exclusivamente bajo viales públicos o bajo las áreas libres de uso y dominio público.

2. La red de aguas pluviales de la zona a urbanizar debe ser capaz de evacuar las aguas propias de la misma más las que procedan de las cuencas situadas aguas arriba de ella.

Para la evaluación de los caudales de aguas pluviales, se tendrán en cuenta las características de las cuencas, extensión, coeficiente de escorrentía, distribución espacial, así como el régimen de precipitaciones, intensidad y duración de aguaceros.

3. Para la propia zona a urbanizar, el procedimiento de cálculo respetará los siguientes parámetros:

- Período de retorno de 50 años.
- Coeficientes de escorrentía:
 - Viales y aparcamientos: 0,8
 - Areas libres no pavimentadas: 0,2
 - Parcelas edificables: 0,5 x (tanto por uno de ocupación + 1)

4. Los absorbedores serán del tipo de calzada, con marco y rejilla de fundición, de clase D-400 ó c-250.

Se colocará un absorbedor de calzada cada 20 m. de vial como mínimo, en ambos lados de la calzada, así como en los puntos bajos de la red viaria.

Cuando la pendiente del vial sea superior al 5%, cada absorbedor será doble.

5. Cuando en la zona a urbanizar ingieran aguas pluviales procedentes de cuencas no urbanas, se diseñará de forma adecuada el sistema de recogida y canalización de las mismas, disponiendo el correspondiente pozo decantador de materiales sólidos antes de su incorporación a la red proyectada.

El vertido puede hacerse a un punto de la red de pluviales ubicado aguas abajo o directamente a cauce público. En todo caso, el punto concreto de vertido se diseñará con las correspondientes protecciones antierosión y antisocavación.

6. Los imbornales con injerencia a red unitaria estarán dotados de sifón. Como regla general, cuando exista recogida de aguas pluviales se colocará un absorbedor de calzada cada 300 m² de viario.

Artículo 20.- Evacuación de aguas residuales

1. El trazado en planta de las redes de alcantarillado deberá discurrir necesariamente por suelo de uso público, y en caso contrario se establecerá documentalmente la servidumbre correspondiente.

Dicho trazado se ubicará bajo el eje de alguno de los carriles de los viales, de forma que las tapas de los pozos de registro queden fuera de las huellas de rodadura de los vehículos, al objeto de evitar ruidos e incomodidades al tráfico rodado por discontinuidades en la superficie.

2. Será obligatorio en viales cuyo ancho supere los 15 m, disponer doble tubería.

3. El dimensionamiento de las redes de saneamiento se efectuará para que el régimen hidráulico en las situaciones de caudal máximo y caudal mínimo se encuentre dentro de los parámetros establecidos. Se tendrá en cuenta la necesidad de evacuar los caudales acumulados por áreas conexas aguas arriba de la red.

El máximo caudal de aguas negras se estimará con igual dotación que la considerada para abastecimiento, afectando el caudal resultante de un coeficiente de punta como mínimo igual a 2,25. Para la determinación del caudal mínimo se utilizará un coeficiente de punta máximo de 0,33.

En el cálculo de residuales se tendrá en cuenta el caudal proporcionado por las cargas de descarga automática (20 l/seg), las cuales se colocarán en las cabeceras de los ramales obligatoriamente.

Los cálculos podrán hacerse repartiendo los caudales vertidos uniformemente a lo largo del ramal correspondiente, salvo que existan vertidos puntuales significativos, que habrán de tenerse en cuenta.

4. En zonas de dominio público, lo más próxima posible al lindero privado, se dispondrá al menos de una arqueta por cada parcela. Esta arqueta será fácilmente inspeccionable y tendrá la tapa de fundición.

Artículo 21.- Vertido y depuración

1. La calidad de los efluentes vertidos a la red de saneamiento será tal que no provoque problemas tanto en su recorrido por las conducciones de dicha red como en la Estación Depuradora de Aguas Residuales o en la calidad del efluente vertido por ésta.

En particular no se permitirán vertidos que contengan sustancias contaminantes que provoquen un malfuncionamiento en la E.D.A.R. o no sean eliminables por los procesos convencionales establecidos en la E.D.A.R. y que pasarían directamente al efluente de ésta.

2. Si el vertido es directo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Aguas y demás legislación vigente sobre la materia, disponiéndose las medidas de depuración que en cada caso procedan.

3. Las actuaciones urbanísticas o edificaciones aisladas en suelos urbanizables o no que no tuvieran posibilidad de verter las aguas residuales que generen al sistema municipal de alcantarillado, deberán efectuar una depuración autónoma de forma que el efluente reúna los requisitos de calidad legalmente establecidos para su vertido. Dicha depuración constará como mínimo de una decantación primaria y un tratamiento secundario

4. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías, justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. En todo caso, la construcción de fosas sépticas sólo se podrá autorizar en suelo no urbanizable.

Artículo 22.- Vertido de aguas depuradas urbanas

1. Deberá solicitarse de la Confederación Hidrográfica autorización de punto de vertido de aguas residuales urbanas depuradas procedentes del núcleo. Esta autorización no exime de la obligación de obtener del citado organismo la autorización de vertido según el procedimiento

establecido en los artículos 246 y ss. del Reglamento del Dominio Hidráulico o normativa que los sustituya con carácter previo a la realización del vertido de aguas residuales.

2. Los parámetros característicos del efluente de la EDAR no superarán los valores de concentración establecidos en la Tabla 3 del Anexo al Título IV del Reglamento de Dominio Público Hidráulico o normativa que la sustituya.

* pH entre 5,5 y 9,5

* SS 80 mg/l

* D.B.O.5 40 mg/l

* D.Q.O. 160 mg/l

Artículo 23.- Vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento

1. Las aguas residuales procedentes de vertidos industriales deberán ser depuradas o corregidas antes de su incorporación a la red de alcantarillado mediante la instalación de unidades de pretratamiento, plantas depuradoras específicas o, incluso, modificando sus procesos de fabricación de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

CAPÍTULO 5 ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 24.- Redes eléctricas y centros de transformación

1. Las líneas de transporte de energía eléctrica en alta tensión se acogerán a lo prescrito en el Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión, aprobado por RD 223/2008 de 15 Feb. (Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09) o normativa que lo sustituya. Los centros de transformación proyectados se ajustarán a lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, aprobado por Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, y sus instrucciones técnicas complementarias MIE-RAT, aprobadas por Orden de 6 de julio de 1984 o normativa que lo sustituya.

2. Las acometidas, redes de distribución de energía eléctrica, centros de transformación y demás instalaciones eléctricas cumplirán lo determinado en el vigente Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y las Normas Particulares y Condiciones Técnicas de Seguridad de Endesa en Andalucía, aprobadas por Resolución de 5 de mayo de 2.005, de la Dirección general de Industria, Energía y Minas o normativa que lo sustituya.

3. Las líneas de alta y baja tensión así como las de alumbrado público que discurran por suelos urbanos y urbanizables serán subterráneas.

No obstante, se permitirán trazados aéreos de líneas de baja tensión cuando para su soterramiento fuera necesaria la destrucción de elementos del patrimonio histórico.

4. Las casetas de centros de transformación que se construyan exentas o en alzados, se atenderán a la normativa de edificación y conjugarán su estética con la del conjunto o entorno en que se hallen inmersas. Podrán ser subterráneas o en superficie y dispondrán de las medidas de seguridad apropiadas para evitar accidentes.
5. A efectos de dimensionamiento de las redes, se atenderá a lo dispuesto en la "Instrucción de 14 de octubre de 2004, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial" o normativa que la sustituya. La dotación eléctrica por parcela se efectuará conforme a la ITC-BT-10 Previsión de cargas para suministros en baja tensión, del Reglamento electrotécnico para baja tensión o normativa que lo sustituya.
6. La disposición de energía eléctrica deberá estar autorizada y garantizada por la compañía suministradora, la cual podrá fijar, adicionalmente a las recogidas por la legislación vigente, condiciones técnicas particulares de diseño y ejecución de obras e instalaciones.

CAPÍTULO 6 ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 25.- Aspectos generales

1. En la implantación del alumbrado urbano se atenderá tanto a los objetivos luminotécnicos como a su protagonismo en la configuración del ambiente urbano, adecuando su estética y escala a los rasgos propios del ambiente en el que deba integrarse.
2. En aquellos casos particulares en que, por la iluminación de zonas o elementos singulares del patrimonio, las exigencias de temperatura de color, índice de rendimiento de color o cualquier otro parámetro luminotécnico debidamente justificado, desaconsejen o impidan la aplicación de los siguientes preceptos, se aceptarán condiciones distintas de las expresadas, tendiendo en la medida de lo posible a maximizar el rendimiento energético y minimizar la contaminación lumínica.
3. Las condiciones técnicas a contemplar en el diseño, proyecto y ejecución de las instalaciones de alumbrado público serán las recogidas en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 así como en el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y en particular en su ITC-BT-9 Instalaciones de alumbrado exterior, sin perjuicio de posteriores modificaciones normativas. No obstante, dado que el objeto del citado reglamento no es establecer valores mínimos para los niveles de iluminación, se recogen a continuación regulación para las situaciones más comunes y otras situaciones no contempladas en él.
4. Igualmente se contemplará lo establecido en el Decreto 357/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética o disposición que lo sustituya.

Artículo 26.- Niveles de Iluminación

1. Los requerimientos luminotécnicos que deberá cumplir el sistema de alumbrado público serán acordes a lo indicado en la instrucción técnica complementaria "EA-02 Niveles de Iluminación". Igualmente, aunque con carácter de recomendación, se podrá recurrir a la publicación CIE-115 de 1.995 o normas que las sustituyan.

2. Para calzadas de tráfico rodado las clases de alumbrado a disponer son:

Clases de vías	Clase de alumbrado
Arteria y travesías	ME2
Vías colectoras	ME4
Vías locales	ME5

Se podrán adoptar, justificadamente, otras clases de alumbrado que se adecuen mejor a las características de las zonas a iluminar, siguiendo los principios de la mencionada CIE-115.

Los niveles luminotécnicos para las clases de alumbrado ME vienen dados por:

Clase de alumbrado	Luminancia de la superficie de la calzada en condiciones secas			Deslumbramiento perturbador	Iluminación de alrededores
	Luminancia media L_m [cd/m^2]	Uniformidad global U_0	Uniformidad longitudinal U_l	Incremento umbral TI [%]	Relación entorno SR [lux]
ME1	2,00	0,4	0,70	10	0,50
ME2	1,50	0,4	0,70	10	0,50
ME3	1,00	0,4	0,50	10	0,50
ME4	0,75	0,4	0,40	15	0,50
ME5	0,50	0,4	0,35	15	0,50

Los niveles de L_m , U_0 , U_l y SR corresponden a valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación. Los de TI corresponden a valores máximos iniciales. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire (ver tabla de depreciación).

No podrán superarse los valores dados en un factor superior a 1,50.

3. Para la iluminación de áreas singulares del viario rodado (enlaces e intersecciones, glorietas, zonas de reducción del número de carriles o disminución del ancho de la calzada, curvas y viales sinuosos en pendiente, zonas de incorporación de nuevos carriles, pasos subterráneos, etc.) se aplicará preferentemente el criterio de luminancia expuesto para las clases de alumbrado ME. Se considerará en éste caso un alumbrado cuya clase sea un grado superior al mayor de los correspondientes a las vías que tomen parte en el punto singular.

Si no fuera posible la aplicación del anterior criterio, se emplearía el de iluminancia, diseñando el alumbrado para una clase de iluminación CE del mismo grado que el más alto de los grados ME de las vías relacionadas, excepto en las situaciones expuestas en la siguiente tabla:

Área singular	Iluminancia según clase de iluminación
Pasos subterráneos	CE(N) = ME(N)
Uniones, intersecciones, enlaces, rampas, nudos y zonas con ancho de carril restringido	CE(N) = ME(N-1)
Pasos a nivel de ferrocarril Simple Complejo	CE(N) = ME(N) CE(N) = ME(N-1)
Glorietas o plazas sin señalizar Compleja o grande Complejidad media Simple o pequeña	CE1 CE2 CE3
Zonas de embotellamiento donde se forman colas de vehículos Compleja o grande Complejidad media Simple o pequeña	CE1 CE3 CE5
Zonas de aparcamiento	CE4

Los niveles dados corresponden a valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire (ver tabla de depreciación).

Los niveles luminotécnicos correspondientes a las clases de iluminación CE vienen definidos por los siguientes parámetros:

Clase de iluminación	Iluminancia media E_m [lux]	Uniformidad media U_m
CE0	50	0,40
CE1	30	0,40
CE2	20	0,40
CE3	15	0,40
CE4	10	0,40
CE5	7,5	0,40

Los niveles dados corresponden a valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire (ver tabla de depreciación).

4. En vías y zonas peatonales, el alumbrado a disponer será el determinado en la siguiente tabla:

Tipo de vía peatonal	Clase de alumbrado
Vías de alto prestigio urbano	P1
Uso nocturno intenso por peatones o por ciclistas	P2
Uso nocturno moderado por peatones o por ciclistas	P3
Uso nocturno menor por peatones o por ciclistas, únicamente asociados con propiedades adyacentes	P4
Uso nocturno menor por peatones o por ciclistas, únicamente asociados con propiedades adyacentes. Importante preservar el carácter arquitectónico del entorno.	P5
Uso nocturno muy reducido por peatones o por ciclistas, únicamente asociados con propiedades adyacentes. Importante preservar el carácter arquitectónico del entorno.	P6
Vías donde solamente se requiere el guiado visual proporcionado por la luz directa de las luminarias	P7

Las clases P5, P6 y P7 corresponden a instalaciones donde el riesgo de delito no es significativo.

Los niveles luminotécnicos requeridos para cada clase de iluminación P, quedan definidos por los siguientes parámetros:

Clase de alumbrado	Iluminancia horizontal (en toda la superficie utilizada)	
	Iluminancia media E_m [lux]	Iluminancia mínima E_{min} [lux]
P1	20	7,5
P2	10	3
P3	7,5	1,5
P4	5	1
P5	3	0,6
P6	1,5	0,2
P7	No aplicable	No aplicable

Los niveles dados corresponden a valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire (ver tabla de depreciación).

5. Se dispondrán dispositivos de apagado o, preferiblemente, de reducción de flujo, de forma que a partir de las 12 de la noche el nivel de luminancia baje un grado, manteniendo los parámetros de uniformidad y control del deslumbramiento.

En urbanizaciones aisladas con parcela mínima superior a 2.000 m², no será preciso alcanzar los niveles y calidades de iluminación anteriores. No obstante se exigirá como mínimo un punto de luz a pie de parcela, pudiendo proceder su energía de la instalación de B.T. de la parcela.

Artículo 27.- Equipos auxiliares

1. Los cuadros de alumbrado deberán incorporar, además de los elementos propios de mando y protección, equipos de medida electrónicos, comunicaciones integradas incluso antenas, sistemas de ahorro energético basados en estabilizadores-reductores de tensión en cabecera de línea y terminales inteligentes para el mando y control centralizado capaces de actuar según su propia programación de forma autónoma y que puedan integrarse con facilidad en una Red Centralizada de Telegestión.
2. Se emplearán preferentemente balastos electrónicos que permitan la regulación del nivel luminoso.

Artículo 28.- Soportes y báculos

1. En la instalación de báculos sobre aceras, se tendrá especial cuidado en respetar las condiciones de accesibilidad establecidas en la legislación vigente en la materia.
2. Cuando el ancho de acera sea inferior a 1,50 m y la altura de las fachadas sea suficiente, se preferirá la instalación de las luminarias sobre brazo mural, aún a costa del aumento del número de puntos.
3. Se incluirá en la documentación justificación del cálculo mecánico de la cimentación de los báculos y columnas, así como de los anclajes de éstos y de los brazos murales.

Artículo 29.- Luminarias

1. El tipo de luminaria y su colocación serán tales que el FHSinst (flujo hemisférico superior instalado) sea menor del 0% en zonas de interés natural y no supere el 5% en el resto. Para ello estarán dotadas de reflector óptico para orientar el flujo adecuadamente. El cierre será preferiblemente de vidrio plano.
2. Las instalaciones de iluminación mediante proyectores, cuando éstos no se sitúen en la vertical de la zona a iluminar, evitarán su instalación inclinada mediante el uso de proyectores asimétricos. Se evitará igualmente su instalación de forma que el apuntamiento forme un ángulo superior a 70º.
3. Los factores de depreciación empleados serán los recogidos de la publicación CIE 92 – 1.992 “Guía para iluminación de áreas urbanas”:

Intervalos de limpieza [meses]	Grado de protección del alojamiento de la lámpara					
	IP-23			IP-54		
	Grado de contaminación					
	ALTO (1)	MEDIO (2)	BAJO (3)	ALTO (1)	MEDIO (2)	BAJO (3)
6	0,61	0,69	0,96	0,91	0,92	0,96
12	0,53	0,62	0,94	0,86	0,88	0,94
18	0,48	0,58	0,92	0,83	0,85	0,92
24	0,45	0,56	0,91	0,81	0,83	0,91
36	0,42	0,53	0,90	0,79	0,82	0,90

(1) La contaminación alta se produce en el centro de grandes áreas urbanas y en zonas altamente industrializadas.

(2) La contaminación media se produce en zonas semi-urbanas, residenciales y poco industrializadas.

(3) La contaminación baja se produce en zonas rurales.

Por ello, para mejorar el factor de depreciación, se emplearán luminarias con un grado de protección de la óptica mínimo IP-54.

El grado de protección del equipo mínimo será IP-54.

Artículo 30.- Lámparas

1. Sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en esta materia, el tipo de lámpara preferente será el de vapor de sodio de alta presión, o cualquier otra que cumpla los siguientes requisitos mínimos:

- Eficacia luminosa mayor de 100 lm/W.
- Vida útil mínima de 10.000 h.
- Posibilidad de regulación del nivel luminoso.
- Poca sensibilidad de la respuesta cromática ante la reducción de potencia de funcionamiento.
- Libre de parpadeos y efectos estroboscópicos.
- Baja radiación ultravioleta.
- En ningún caso se emplearán lámparas de incandescencia.

CAPÍTULO 7 REDES DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Artículo 31.- Características generales

1. Debido a la inexistencia de legislación específica en la materia, excepto la referida a infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones; para determinar las características constructivas de las instalaciones y el material empleado en las mismas deberán utilizarse como referencia las normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 referente a telecomunicaciones de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR) o disposiciones que las sustituyan.

2. Para garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, en el diseño de las infraestructuras tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el municipio

CAPÍTULO 8 RESIDUOS URBANOS

Artículo 32.- Residuos urbanos

1. Se preverán en los proyectos de urbanización los espacios necesarios para la ubicación de los contenedores de residuos urbanos. Tales espacios deberán ser adecuados al sistema de recogida existente, tanto para albergar el número y tipo de los contenedores previstos en cada punto, como para permitir el fácil acceso de los vehículos de recogida.
2. El planeamiento de detalle de urbanizaciones exteriores a núcleos donde se halle implantado un servicio de recogida de basuras, preverá el modo de recogida y eliminación de las basuras originadas, que en todo caso se conducirán a vertedero controlado.
3. Se prohíbe el vertido incontrolado de residuos urbanos en general. No se podrán situar en zonas protegidas o de interés paisajístico ni tampoco se ubicarán en terrenos permeables.
4. Queda prohibido el vertido de basuras de cualquier tipo a los servicios de alcantarillado.

ORDENANZA MUNICIPAL DE AHORRO DE AGUA

PREÁMBULO

La protección del medio ambiente es un valor social que debe fomentarse desde las Administraciones Públicas. Esta protección es de prestación obligatoria en poblaciones de más de 50.000 habitantes, en aplicación del Artículo 26.1.d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Dentro del marco de la protección del medio ambiente se inserta el ahorro de agua. La demanda creciente de agua en el contexto mundial está ligada al aumento del número de habitantes, hecho que implica la sobreexplotación de los recursos y el consiguiente daño para el medio ambiente.

Dar una utilización racional al agua equivale a ahorrar. Para cada actividad que requiere consumo de agua se ha de destinar aquella con una calidad y características que se correspondan con el uso que se les va a dar.

Por todo ello, con el fin de velar por el uso racional del agua, como bien escaso que es, debe establecerse una base normativa que permita el ahorro y el uso correcto de este recurso.

Por eso, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y demás Normativa de rango superior aplicable, en la presente ordenanza se regula la incorporación de dispositivos ahorradores de agua a los edificios y construcciones con el objeto de reducir el consumo y evitar el despilfarro.

Debe entenderse una diferenciación del agua en función de su idoneidad para el consumo humano con aquella otra que puede tener usos que no requieran emplear agua de aquellas características (como la destinada al riego de parques y jardines, a la limpieza, o la propia para llenar las cisternas de los inodoros, entre otros). Por otra parte, el objetivo de proteger el medio ambiente no puede ir en detrimento de la salud de las personas y por este motivo, bajo ningún concepto puede admitirse que esta agua no potable comporte un riesgo o un peligro para la salud de las personas ni una afección para el medio ambiente.

Con estos objetivos, la presente normativa deberá ser aplicada sobre la base de la evolución de la técnica, empleando la mejor tecnología disponible en cada momento y los materiales menos nocivos para el medio ambiente.

CAPÍTULO I OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- Objeto

El objeto de esta ordenanza es regular la incorporación y la utilización de sistemas de ahorro de agua, así como la adecuación de la calidad del agua al uso en edificios, otras construcciones y actividades, y determinar los casos y circunstancias en los que será obligatoria.

Artículo 2.- Definiciones

A efectos de esta ordenanza deberá entenderse por:

- **Sistemas de ahorro de agua:** Todos aquellos aparatos, dispositivos, mecanismos o instalaciones que tengan por objeto o cumplan su cometido con una efectiva reducción del consumo de agua respecto de las soluciones convencionales o bien permitan una reutilización de aquella en el mismo o diferente uso o proceso.
- **Sistemas de captación de agua de lluvia:** Todos aquellos mecanismos o instalaciones que tengan por objeto la recogida y el almacenamiento del agua procedente de la lluvia.
- **Sistemas de agua sobrante en las piscinas:** Todos aquellos mecanismos o instalaciones que tengan por objeto la captación y el almacenamiento del agua procedente de la renovación del agua de las piscinas.
- **Aireadores:** Economizadores para grifos y duchas que reduzcan el caudal introduciendo aire en el flujo de agua.
- **Reductores de caudal:** Limitadores de caudal que permiten reducir el volumen de agua suministrado para grifos o duchas.
- **Sistemas de aguas grises:** Todos aquellos mecanismos o instalaciones que tengan por objetivo la captación y acondicionamiento de aguas ya utilizadas a excepción de las

que tengan grasas o contenidos fecales para su reutilización en otros usos no potables, tales como el llenado de las cisternas de los inodoros.

Artículo 3 .- **Ámbito de aplicación**

La presente ordenanza será de aplicación a:

- a. Todos los tipos de edificaciones y construcciones de nueva planta, así como los sometidos a rehabilitación y/o reforma integral o sean objeto de cambio de uso de la totalidad o parte, y cualquiera que sea su titularidad, incluso los edificios independientes que formen parte de instalaciones complejas con las excepciones que se detallan en el texto.
- b. En el resto de edificaciones o construcciones existentes se aplicará esta ordenanza con el alcance reducido que a continuación se expone.

Artículo 4.- **Implantación de los sistemas de ahorro**

Los sistemas de ahorro de agua a implantar en cada caso serán los siguientes:

1. Los dispositivos para la reducción del consumo de agua contemplados en la Sección 1ª. del Capítulo IV de la presente ordenanza se instalarán:

- En viviendas unifamiliares y plurifamiliares de nueva planta o en aquellas sometidas a rehabilitación y/o reforma integral o que sean objeto de cambio de uso de la totalidad o parte. Únicamente podrá obviarse este extremo para los dispositivos cuya instalación o adopción requiera de la ejecución de obras.
- En establecimientos turísticos (hoteles, campings, casas rurales, etc.), edificios de uso público e industrias y edificios industriales.

2. Los sistemas de reutilización de aguas grises y de aprovechamiento de agua de lluvia recogidos en la presente ordenanza se instalarán:

- En las viviendas unifamiliares incluidas en el apartado anterior de más de 150 m² construidos.
- En los edificios de viviendas plurifamiliares incluidas en el apartado anterior con ocho o más viviendas.
- En los establecimientos turísticos incluidos en el apartado anterior que cuenten con más de 6 plazas.
- En los edificios públicos, industrias y edificaciones industriales incluidos en el apartado anterior que cuenten con 6 ó más duchas se instalará un sistema de reutilización de aguas grises. Si su superficie de cubierta fuera superior a 150 m² se instalará un sistema para el aprovechamiento de agua de lluvia.

3. Los sistemas para la reutilización de agua sobrante de piscinas para su uso posterior recogidos en la presente ordenanza se instalarán cuando las edificaciones siguientes cuenten con piscina cuya superficie de lámina de agua sea superior a 30 m²:

- En las viviendas unifamiliares incluidas en el apartado 1 de más de 150 m² construidos.

- En los edificios de viviendas plurifamiliares incluidas en el apartado 1 con ocho o más viviendas.
- En los establecimientos turísticos incluidos en el apartado 1 que cuenten con más de 6 plazas.
- En edificios de uso público

4. Se podrá prescindir de alguno de los sistemas establecidos en los apartados 2 y 3 si, justificadamente, se comprueba que la demanda de agua de inferior calidad (riego, cisternas, etc.) puede ser atendida adoptando los restantes sistemas de reutilización.

5. Las máquinas de lavado de vehículos deberán tener dispositivos para el reciclado del agua utilizada.

6. Todos los jardines y zonas verdes con una superficie mayor de 25 m², tanto de carácter público como privado y tanto si son independientes como asociados a edificaciones observarán las medidas de ahorro que según el Artículo 20 le fueran de aplicación.

Se exceptúan de lo establecido a los parques y jardines declarados bienes de interés cultural, así como los dedicados a la docencia o a la investigación científica y técnica, cuando la práctica de estas medidas comprometa las condiciones de protección de los mismos.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5.- Obligatoriedad de uso de aguas regeneradas

Para aquellos usos contemplados la presente ordenanza y en aquellos lugares en los que existe accesibilidad a la red municipal, actual y futura, de agua regenerada, será obligatorio el aprovechamiento de esta agua.

Artículo 6.- Otorgamiento de licencias

Todos los edificios, construcciones y usos señalados en el Artículo 2º de esta ordenanza, que se ejecuten posteriormente a la entrada en vigor de esta ordenanza, están sometidos a la exigencia de cumplimiento de lo dispuesto en ella para otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente.

En los edificios de viviendas existentes con anterioridad a la aprobación de la ordenanza, las modificaciones, rehabilitaciones o reformas integrales que exijan la concesión de Licencia de Obra Mayor, han de contemplar, en el Proyecto, la adecuación de las instalaciones de agua potable, con la inclusión de sistemas ahorradores de agua. La no incorporación de estos sistemas dará lugar a la denegación de la Licencia de Obras.

A la solicitud de licencia deberá adjuntarse el proyecto básico con la justificación de las instalaciones y los cálculos correspondientes que justifiquen el cumplimiento de esta ordenanza.

Todo proyecto que no contemple estos sistemas ahorradores de agua o no se ajuste a las restantes disposiciones de esta ordenanza, no dispondrá de la preceptiva Licencia de Obras hasta que no estén incluidos y valorados en dicho proyecto.

El otorgamiento de la licencia de autorización de funcionamiento de las instalaciones, una vez ejecutadas, requerirá la presentación de un certificado acreditativo emitido por un técnico competente, haciendo constar que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto.

Artículo 7.- Compatibilidad con la Normativa Urbanística

Para todos los sistemas de ahorro de agua será de aplicación lo establecido en la Normativa Urbanística que en cada caso resulte aplicable, en cuanto a impedir afecciones al paisaje o a la armonía arquitectónica, así como a la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes de protección.

En casos excepcionales se podrá, justificadamente, prescindir de la aplicación de aquellos preceptos de la presente ordenanza cuya aplicación resulte incompatible con los de la Normativa Urbanística vigente en cada momento.

Artículo 8.- Adaptación al progreso tecnológico

La aplicación de esta ordenanza se hará en cada caso de acuerdo con la mejor tecnología disponible, adaptándose a los cambios tecnológicos e incorporando las novedades técnicas que se vayan produciendo.

Con esta finalidad, los proyectos presentados en cada momento habrán de adaptarse a los cambios tecnológicos que se hayan producido y tratar de incorporar las últimas novedades técnicas que contribuyan al mayor ahorro de agua.

Artículo 9.- Señalización

El diseño de las instalaciones de aprovechamiento de agua de lluvia y de reutilización del agua sobrante de piscinas o de aguas grises deberá garantizar que estas instalaciones no se confundan con las de agua potable, así como asegurar la imposibilidad de contaminar el suministro. Por ello, estas instalaciones deben ser independientes de la red de abastecimiento de agua potable y estar señalizadas tanto en los puntos de suministro como en los depósitos de almacenamiento o tratamiento, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

Esta señalización consiste en un pictograma con un grifo negro sobre fondo blanco, bordes y banda (transversal descendente de izquierda a derecha atravesando el pictograma a 45º respecto a la horizontal) en rojo (el rojo deberá cubrir como mínimo el 35% de la superficie de la señal) y un cartel o panel indicativo con leyenda que diga "Agua no potable". Este rótulo debe estar en lugares fácilmente visibles en todos los casos.

Las tuberías, ante la posibilidad de que por ellas discurran aguas recicladas o no potables, en toda su longitud y en cualquiera de sus secciones, tendrán color gris, o bien llevarán un encamisado de dicho color, que sirva para diferenciarlas de las de consumo humano. Las bocas de riego, en su tapa, llevarán impresa la leyenda de «Aguas no Potables», y su color será también gris.

CAPÍTULO III SISTEMAS PARA EL AHORRO DE AGUA

Artículo 10 .- Sistemas de ahorro

Sin carácter limitativo se indican los siguientes sistemas de ahorro de agua:

- Dispositivos para la reducción del consumo:
 - Contadores individuales.
 - Reguladores de presión del agua de entrada.
 - Mecanismos para grifos y duchas.
 - Mecanismos para cisternas.
 - Mecanismos para procesos de limpieza.
- Sistemas para el aumento de los recursos:
 - Aprovechamiento del agua de lluvia.
 - Reutilización del agua sobrante de piscinas.
 - Reutilización de aguas grises.
- Otras medidas de ahorro:
 - Medidas y sistemas de ahorro en parques y jardines.
 - Medidas de ahorro en depósitos de regulación.
 - Medidas de ahorro en refrigeración.

SECCIÓN 1ª DISPOSITIVOS PARA LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO

Artículo 11 .- Contadores individuales

Todos los usuarios de la red municipal de abastecimiento de agua potable, deben estar dotados obligatoriamente de contadores individuales de agua para cada vivienda o local y uso (piscinas y jardines).

En el caso de instalaciones de agua caliente centralizada, esta instalación dispondrá de un contador individual para cada vivienda o local.

Artículo 12 .- Reguladores de presión

Deberá instalarse un regulador de presión del agua de entrada por cada contador individual de entrada de agua de los edificios y construcciones, de forma que se garantice una salida de

agua en cualquier punto de la instalación interior del usuario con una presión máxima no superior a 2,5 kg/cm² en todos los momentos del año. El regulador de presión irá provisto de las válvulas de corte y by-pass necesarias para poder desmontarlo y realizar sobre él las operaciones de mantenimiento y conservación que requiera.

Artículo 13.- Mecanismos para grifos y duchas

Deben instalarse mecanismos que permitan regular el caudal de agua, aireadores, economizadores de agua o similares o bien mecanismos reductores de caudal, de manera que para una presión de 2,5 kg/cm² arrojen un caudal máximo de ocho litros por minuto (8 l/min) para grifos y de diez litros por minuto (10 l/min) para duchas.

Los grifos de viviendas o usos privados, además de los anteriores, dispondrán de mecanismos de apertura en dos fases y de apertura en frío.

Los grifos de uso público, además de los primeros, dispondrán de sistemas de cierre automático, bien mediante temporizadores que limiten cada descarga individual a 1 litro, bien, de manera preferente, siendo de tipo electrónico.

Las griferías para baño-ducha serán de tipo termostático, pudiéndose obviarse este extremo si no existieran soluciones comerciales de este tipo (caso de griferías que vengan preinstaladas en bañeras o cabinas).

Artículo 14.- Mecanismos para cisternas

Las cisternas de los inodoros de edificios de nueva construcción tendrán un volumen máximo de descarga de 6 litros y deberán disponer de un doble sistema de descarga (6 litros: descarga completa, 3 litros: descarga parcial).

Los inodoros de los edificios de uso público de nueva construcción deben disponer de un sistema de descarga presurizada, sea uno que permita interrumpir la descarga o de un sistema de doble descarga. Previo a la instalación de estos aparatos se debe realizar un estudio de presión de la red. Cada aparato debe disponer de una llave unitaria de corte y deberán contar con un rótulo indicativo que informe a los usuarios del tipo y funcionamiento de mecanismo de ahorro del que disponen. Si estas cisternas se alimentaran desde un sistema de aguas grises, deberá indicarse mediante el rotulo correspondiente.

El sistema de descarga para los urinarios de servicios de uso público se activará individualmente, quedando prohibida la limpieza conjunta de los urinarios, así como su limpieza automática periódica.

Artículo 15.- Mecanismos para procesos de limpieza

En las cocinas colectivas de tipo industrial, en las peluquerías y en general en las instalaciones que utilicen procesos de lavado, deberán utilizarse grifos tipo pistola, con parada automática al no ser usados. Cuando dichos grifos estén fijados sobre un soporte permanente se deberán instalar pulsadores de pie.

SECCIÓN 2ª SISTEMAS PARA EL AUMENTO DE LOS RECURSOS**Artículo 16.- Aprovechamiento del agua de lluvia**

1. En aquellas edificaciones y construcciones contempladas en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza, se deberá captar y almacenar el agua de lluvia mediante una instalación que garantice su uso posterior en las mejores condiciones fitosanitarias sin necesidad de tratamiento químico. En particular, se recogerán las aguas pluviales procedentes de tejados y terrazas del propio edificio así como de otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas.

2. En el caso que con estas aportaciones no pudieran satisfacerse las necesidades hídricas para riego y/o otros usos, también podrán recogerse las aguas procedentes de las zonas ajardinadas.

3. Diseño y dimensionamiento de las instalaciones:

Los sistemas de captación de agua de lluvia constarán de:

- o Una red de canalizaciones exteriores de conducción del agua.
- o Un sistema de decantación y filtración de impurezas.
- o Un aljibe o depósito de almacenamiento.

Todas las bajantes se reunirán en un punto desde donde se conducirán al depósito de almacenamiento. Para garantizar la calidad del agua almacenada, se deberá disponer de un sistema de decantación y una filtración. El tamaño de la malla del filtro será como máximo de 150 micras.

El cálculo del dimensionamiento de la instalación se hará en función de las necesidades particulares que debe cubrir.

Artículo 17.- Reutilización del agua sobrante de piscinas

1. Los sistemas de reutilización de agua sobrante de piscinas deberán contar con un mecanismo que facilite la canalización enterrada de éste agua hasta un depósito de almacenamiento.

2. El cálculo del dimensionado de este depósito se hará en función del agua que renueve la piscina, el espacio disponible y la superficie de riego o el uso al cual se destinará. Deberá justificarse especialmente el empleo de un volumen inferior a un metro cúbico (1 m³) por cada tres metros cuadrados (3 m²) de superficie libre de la piscina. Este depósito no será necesario cuando se utilice para el llenado de las cisternas de los inodoros en un depósito conjunto con el de aguas grises.

3. Por lo que se refiere a las características técnicas del depósito, este deberá incorporar obligatoriamente un filtro de carbón activo.

Artículo 18.- Disposiciones comunes a aguas de lluvia y sobrantes de piscinas

1. Usos aplicables:

El agua procedente de la lluvia o sobrantes de piscinas se utilizarán como mínimo para alimentar la red de riego de parques y/o jardines (caso de que existan) y la de llenado de cisternas de inodoros, pudiéndose emplear para cualquier otro uso adecuado a sus características tales como limpieza de interiores y exteriores, etc.

2. Depósitos de almacenamiento:

Para minimizar los costes y aprovechar de forma eficaz el espacio disponible, se podrá almacenar conjuntamente las aguas procedentes de lluvia y las sobrantes de las piscinas, siempre que se garantice el tratamiento de estas últimas por medio de los filtros de carbón activo citados.

Los depósitos de almacenamiento estarán enterrados como mínimo a unos 50 cm del nivel del terreno y estarán contruidos de material no poroso, que garantice una buena calidad del agua y que facilite su limpieza periódica. Se considera un material adecuado el poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV). Podrán utilizarse cualesquiera otros materiales que garanticen las condiciones de calidad y seguridad.

Todo depósito deberá contar con los siguientes elementos:

- Un rebosadero con salida libre a la red o sistema de evacuación de pluviales, con un diámetro doble que la tubería de entrada.
- Un equipo de bombeo que proporcione la presión y el caudal necesarios para los usos previstos.
- Un recubrimiento de fábrica que garantice la protección mecánica del depósito y su estabilidad.
- Las válvulas de aislamiento necesarias.
- Un sistema de vaciado de fondo que permita la purga periódica de los sedimentos depositados.
- Un acceso para limpieza.
- Sistema de ventilación.

Dispondrán de una alimentación desde la red municipal de abastecimiento para casos en que el régimen de aportación no garantice los usos previstos durante el año. La conexión desde la red municipal no podrá entrar en ningún caso en contacto con el nivel máximo del depósito. Se deberán cuidar las condiciones sanitarias de dicho depósito.

Los depósitos se dispondrán en el número necesario, pero se recomienda que su capacidad individual no sea superior a 15/20 m³.

Artículo 19.- Reutilización de aguas grises

1. Este sistema estará destinado exclusivamente a reutilizar el agua de duchas y bañeras para la alimentación de las cisternas de los inodoros.

Queda prohibida la captación e incorporación a este sistema de aguas procedentes de procesos industriales, cocinas, bidets, lavadoras, lavaplatos y cualquier otro tipo de agua que pueda contener grasas, aceites, detergentes, productos químicos contaminantes así como un número elevado de agentes infecciosos o restos fecales.

Se prohíbe la reutilización de aguas grises de todos los centros en los que, a causa de sus características, las aguas grises generadas puedan contener agentes que requieran un tratamiento específico (centros hospitalarios, centros sanitarios, hogares y residencias de jubilados, etc.).

2. Instalación del sistema de aguas grises:

Habrà separación de bajantes de aguas residuales y una única bajante específica para duchas y bañeras que conducirá las aguas grises a una depuradora físico química y/o biológica compacta que garantice la depuración del agua. Al agua tratada se añadirá un colorante no tóxico y biodegradable cuyo color sirva de indicador de la correcta depuración de las aguas.

Todas las tuberías de aguas grises serán específicas para agua no potable y señalizada al efecto.

La depuradora tendrá un rebosadero y sistema de vaciado conectado a la red de saneamiento así como una entrada de agua de red que garantice en todo momento el suministro de agua a las cisternas de los inodoros, incorporando un sistema de doble seguridad o interruptor de flujo para evitar la contaminación de la red de agua potable o equipo de riego.

La alimentación de las cisternas se realizará mediante bombeo, admitiéndose la distribución por gravedad cuando las cisternas estén situadas a un nivel inferior a la depuradora.

El cálculo de la instalación de aguas grises depende del número de personas de cada vivienda y en todo caso del uso del edificio o construcción del que se trate, pudiendo distinguirse los siguientes tipos:

- o Residencial, viviendas:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras está comprendido entre 60 y 100 l por persona y día. En el caso de vivienda plurifamiliar, los valores serán los mismos, pero el sistema de aguas grises será común para la totalidad de las viviendas del edificio.

- o Hoteles:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras está comprendido entre 90 y 120 l por persona y día.

- o Complejos deportivos:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras es como máximo de 60 l por usuario y día. Para usuarios de piscinas solamente, será de 30 litros por usuario y día.

Deberá tenerse en cuenta la dotación del espacio necesario en las partes comunes de los edificios y/o construcciones para alojamiento de la depuradora, con fácil acceso para garantizar su control y mantenimiento.

De igual forma, el proyecto de esta instalación de ahorro de agua se realizará de forma conjunta con las restantes instalaciones del edificio, de forma que todo el conjunto de tuberías discurra por el interior del edificio para evitar impactos visuales.

SECCIÓN 3ª OTRAS MEDIDAS DE AHORRO

Artículo 20.- Medidas de ahorro en parques y jardines

1. El diseño básico de las zonas verdes afectadas por esta ordenanza seguirá las pautas de xerojardinería o jardinería de bajo consumo de agua siguientes:

- Respetar la estructura natural del terreno.
- Reducir la superficie ocupada por las zonas de consumo elevado de agua, como el césped, en favor de las formaciones menos exigentes. Normalmente esta elección requiere disminuir la superficie dedicada al césped y aumentar la de árboles, arbustos o plantas tapizadoras.
- Seleccionar especies con requisitos de agua modestos o que, sencillamente, no necesiten riego una vez han arraigado bien.
- Incorporar recubrimientos de suelo que reduzcan las pérdidas de agua por evaporación, y que, al mismo tiempo, produzcan agradables efectos estéticos. Se trata de cubrir algunas superficies del jardín con materiales como piedra, grava, corteza de árboles, etc.
- Crear zonas de sombra, que reduzcan el poder desecante del sol.
- Utilizar sistemas de riego eficiente y distribuir las plantas en grupos con necesidades de riego similares.

El anexo I incluye un listado de especies recomendadas.

2. Con carácter general, en superficies de más de 1.000 m², el diseño de las nuevas plantaciones tenderá a lo siguiente:

- Césped y otras plantas de alto consumo hídrico: 15% de la superficie, como máximo.
- Arbustos de bajo mantenimiento: 40% de la superficie.
- Árboles de bajas necesidades hídricas: 45% de la superficie.

3. Para los pequeños parques y jardines, de menos de 1.000 m², podrá primar la estética y el diseño, pero deberán contemplarse plantaciones adecuadas al entorno climático.

Para el riego de parques, jardines y zonas verdes será prioritaria la utilización de aguas regeneradas y/o aguas pluviales y/o aguas procedentes de tratamientos de aguas grises.

4. Las nuevas zonas verdes, tanto públicas como privadas, se dotarán de sistemas de riego adecuados a la vegetación, que fomenten el ahorro y la eficiencia en el uso del agua, minimicen las pérdidas por evaporación, escorrentía e infiltración y como mínimo, en función de su superficie:

- a) Programadores de riego ajustados a las necesidades hídricas concretas de la plantación (en cualquier caso)
- b) Aspersores de corto alcance en las zonas de césped (en cualquier caso)
- c) Riego por goteo en las zonas de arbustos y arboladas (en cualquier caso)
- d) Contador de agua específico para la zona de riego ($S > 500 \text{ m}^2$)
- e) Sistemas de prevención de escorrentía ($S > 500 \text{ m}^2$)
- f) Sensores de lluvia, de humedad del suelo y/o de viento, en el caso de que estos factores puedan modificar las necesidades de riego ($S > 1.000 \text{ m}^2$)
- g) Detectores de fugas ($S > 1.000 \text{ m}^2$)

5. En las nuevas áreas de desarrollo urbano, y en lo que respecta a redes de riego de zonas verdes o asimilables, o bocas de riego en la vía pública, las instalaciones serán totalmente independientes a las de agua de consumo humano.

Artículo 21 .- Medidas de ahorro en depósitos de regulación

En el caso de edificios con depósitos de regulación y bombeo, las dimensiones de estos depósitos deberán ser las mínimas necesarias para un funcionamiento correcto. En todos los casos, estos depósitos deberán tener un contador de agua de entrada, superar revisiones quinquenales y disponer de un certificado de estanqueidad.

CAPÍTULO IV CONTROL Y MANTENIMIENTO

Artículo 22 .- Inspección

1. Se reconoce la condición de autoridad al personal al servicio de este Ayuntamiento que tenga encomendadas funciones de inspección, de acuerdo con lo que dispone la legislación urbanística.
2. En ejercicio de esta actividad, el personal municipal puede realizar todas las inspecciones que considere necesarias en las instalaciones del edificio o actividad, para comprobar el cumplimiento de las previsiones en esta ordenanza; los hechos que constate tendrán valor probatorio, de acuerdo con lo que establece la legislación de procedimiento administrativo común.
3. El órgano municipal competente podrá encomendar la realización de inspecciones en edificios y construcciones para comprobar el cumplimiento de las prescripciones de esta ordenanza.
4. Una vez comprobada la existencia de anomalías en las instalaciones o en su mantenimiento, el órgano municipal correspondiente practicará los requisitos oportunos y dictará las órdenes de ejecución que correspondan para asegurar el cumplimiento de esta ordenanza, que podrán ir acompañadas de otras medidas para asegurar la protección de la legalidad urbanística.

5. Para asegurar el cumplimiento de los requisitos y las órdenes de ejecución cursadas, el Ayuntamiento puede imponer multas coercitivas reiteradas, que serán independientes de las sanciones que puedan imponerse con este carácter y compatibles con estas, de conformidad con la legislación en materia de procedimiento administrativo común. El importe de estas sanciones puede llegar hasta 3.000 euros.

Artículo 23 .- Control

1. Los servicios técnicos municipales pueden controlar, en cualquier momento, la correcta preinstalación, instalación y buen funcionamiento de todos los sistemas de ahorro de agua, mediante los métodos de medida y control que estimen convenientes.

A tal efecto, en las inspecciones podrán solicitar todos los documentos sobre las instalaciones que consideren necesarios para garantizar el ahorro eficiente del agua.

2. Si se comprueba que una instalación o su funcionamiento no se ajusta a esta ordenanza, el órgano municipal competente practicará los requerimientos que sean procedentes y, si es necesario, resolverá la restauración de la realidad física alterada que corresponda para asegurar su cumplimiento.

3. El órgano municipal competente puede imponer multas coercitivas para asegurar el cumplimiento de los requisitos de control y las resoluciones cursadas.

El ámbito de gestión municipal encargado del cumplimiento de esta ordenanza registrará los sistemas de aguas grises instaladas en el municipio y realizará el seguimiento y control. Para cada instalación deberá disponer, como mínimo, del esquema técnico, datos del instalador, y datos del titular, propietario o responsable.

Artículo 24 .- Suspensión de licencia y actividades (Medidas de protección y restauración)

1. Las obras y usos que incumplan los preceptos de esta ordenanza darán lugar a que el alcalde o regidor delegado dicte las medidas necesarias para restablecer la legalidad infringida o la realidad física alterada, de acuerdo con los procedimientos de protección de la legalidad previstos tanto en la legislación urbanística, como en la legislación en materia de vivienda y medio ambiente.

2. Sin perjuicio de lo expuesto en el apartado anterior, el incumplimiento de las previsiones de esta ordenanza puede implicar también la caducidad o retirada de la licencia o permiso municipal de edificación o de actividad, así como la suspensión de las obras y de los usos correspondientes.

Artículo 25 .- Utilización y mantenimiento

1. Los usuarios del inmueble o actividad dotados de sistemas de ahorro de agua están obligados a usarlos de manera efectiva, con prohibición de toda manipulación para inutilizarlos total o parcialmente y/o eliminarlos.

2. Considerando la importancia de los contadores para ahorro de agua, los entes gestores del sistema de abastecimiento están obligados a realizar su revisión y comprobación, bajo su responsabilidad, con una frecuencia inferior a diez años.

3. Los titulares o responsables de edificios, construcciones y/o instalaciones que cuenten con sistemas de ahorro de agua, estarán obligados a realizar todas las operaciones de conservación, mantenimiento y reparación necesarias para garantizar el perfecto funcionamiento de dichas instalaciones y la obtención de los resultados esperados.

En particular, los sistemas de reutilización de aguas de cualquier tipo serán objeto como mínimo de las siguientes operaciones:

- o Limpieza de depósitos de almacenamiento de agua, al menos una vez al año.
- o Limpieza de filtros al menos una vez al año y reposición del material filtrante cuando se termine su vida útil.

No obstante, se seguirán las indicaciones recomendadas por el fabricante de los equipos o del responsable de mantenerlos, siempre que estos límites sean superiores a los mínimos antes indicados.

4. En las viviendas de construcción nueva, mientras no esté constituida la comunidad de vecinos, el promotor queda obligado a suscribir el contrato de mantenimiento antes mencionado, que deberá tener una duración mínima de dos años.

El incumplimiento de esta obligación será causa de denegación de las licencias que se soliciten, y de manera especial, de la licencia de primera ocupación.

Artículo 26.- Obligaciones del titular

En caso de venta o alquiler del edificio o construcción, el propietario del inmueble debe tener al corriente la revisión de las instalaciones del sistema de aprovechamiento de aguas pluviales mediante el documento pertinente expedido por el industrial autorizado, y facilitar al comprador o arrendatario una copia del documento de descripción de los sistemas de ahorro de agua instalados en el edificio o construcción.

CAPÍTULO V INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 27.- Infracciones

1. Se consideran como infracciones muy graves:

- o La no instalación de sistemas de ahorro cuando sean obligatorios por aplicación de la presente ordenanza.
- o Posibilitar el contacto entre agua potable y no potable.
- o La falta o insuficiencia de señalización de la no potabilidad de las aguas, conforme a lo establecido en esta ordenanza.

2. Se consideran como infracciones graves:

- o La realización incompleta o insuficiente de las instalaciones de sistemas de ahorro de agua que correspondan, atendiendo a las características de la edificación y a las exigencias fijadas para cada sistema de ahorro de agua.
- o La realización de obras, la manipulación de las instalaciones o la falta de mantenimiento que comporte una disminución superior al 50 % de la efectividad de las instalaciones.
- o La no información debidamente protocolizada por parte de quien corresponda de los sistemas de ahorro instalados.
- o El incumplimiento de los requerimientos u órdenes de ejecución dictadas para asegurar el cumplimiento de la ordenanza.

3. Son infracciones leves:

- o Impedir el acceso a las instalaciones a los encargados de la función de inspección habilitados al efecto, o la negativa a facilitar la información solicitada. La reiteración se considerara como falta grave.
- o Cualquier otro incumplimiento de la presente ordenanza no tipificado como grave o muy grave.

Artículo 28 .- Sanciones

Las sanciones que correspondan por la comisión de infracciones según lo dispuesto en el régimen de la presente ordenanza, con independencia de las actuaciones municipales tendentes a impedir las utilizaciones a las que de lugar la infracción, son:

- o Infracciones leves, multa de hasta 750 euros
- o Infracciones graves, multa de hasta 1.500 euros
- o Infracciones muy graves, multa de hasta 3.000 euros

Disposición transitoria

La presente ordenanza será exigible a todas las solicitudes de licencias que se presenten con posterioridad a su entrada en vigor.

Disposición final. Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el boletín oficial correspondiente.

ANEXO I: SELECCIÓN DE ESPECIES DE JARDINES

A continuación presentamos cien especies útiles en xerojardinería o jardinería de bajo consumo de agua. Se han seleccionado especies atractivas y rústicas, útiles para diversos fines en el jardín.

Estas listas incluyen tan sólo una parte de las especies que conjugan atractivo y frugalidad en el consumo de agua.

Abreviaturas utilizadas

- o Au: autóctona. Especie que crece silvestre en alguna zona de la península ibérica.
- o Al: alóctona. Especie que no es nativa de la península ibérica.
- o P: especie de hoja perenne.
- o C: especie de hoja caduca.

Árboles

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanto	al	C	Aunque es originario de China, crece de forma espontánea en bordes de carreteras y solares urbanos. Tolera muy bien la contaminación.
<i>Arbutus unedo</i>	Madroño	au	P	Hojas verde oscuras. Llamativos frutos globosos, rojos o naranjas, que son comestibles.
<i>Celtis australis</i>	Almez	au	C	Corteza muy lisa, de color grisáceo. Hojas lanceoladas, de borde finamente aserrado. Excelente para plantar en paseos.
<i>Ceratonia siliqua</i>	Algarrobo	au	P	No soporta las heladas. Sus frutos son grandes legumbres, de color pardo rojizo muy oscuro, muy ricas en azúcares, que han sido empleadas para preparar sucedáneos del chocolate.
<i>Cercis siliquastrum</i>	Árbol del amor	al	C	Llamativa floración que cubre las ramas de multitud de racimos de flores rosadas.
<i>Cupressus sempervirens</i>	Ciprés	al	P	Copa muy estrecha y alargada.
<i>Eleagnus angustifolia</i>	Paraíso	al	C	Hojas lanceoladas, verde grisáceas.

00182021

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
Ficus caryea	Higuera	au	C	Hojas muy grandes, con largos peciolo, muy ásperas al tacto. En nuestro país perduran razas locales que merece la pena conservar.
Juniperus communis	Enebro	au	P	Hojas aciculares, muy punzantes, con una banda blanca en el haz.
Juniperus oxycedrus	Cada	au	P	Hojas parecidas a las de la especie anterior, pero con dos líneas blancas separadas por una verdosa más estrecha.
Laurus nobilis	Laurel	au	P	Debe plantarse en lugares resguardados. Sus aromáticas hojas son muy empleadas en la cocina.
Olea europaea	Olivo	au	P	Resiste los fríos intensos, pero las heladas influyen negativamente en la producción de aceitunas.
Phoenix dactylifera	Palma datilera	al	P	Soporta mal las heladas, por lo que se cultiva principalmente en las provincias costeras.
Phoenix canariensis	Palma canaria	al	P	Sólo resiste heladas ligeras. Prefiere los ambientes cálidos.
Pinus halepensis	Pino carrasco	au	P	Troncos de corteza cenicienta. Hojas en forma de aguja, muy finas y flexibles.
Pinus pinaster	Pino piñonero	au	P	Piñas gruesas y de gran tamaño, de color pardo rojizo. Característica copa redondeada.
Punica granatum	Granado	al	C	Sólo en zonas cálidas. Plantar preferiblemente junto a una pared orientada al sur.
Quercus ilex	Encina	au	P	Quizá el árbol más representativo de la península ibérica. Los ejemplares adultos tienen una copa densa y redondeada.
Robinia pseudoacacia	Falsa acacia	al	C	Sus flores, blancas, amariposadas, dispuestas en racimos colgantes, son comestibles, y son conocidas popularmente como «pan y quesillo».
Schinus molle	Pimentero falso	al	P	Resiste mal las heladas. Sus frutos, del tamaño de un grano de pimienta y de color rosa brillante, despiden un agradable olor a pimienta al romperse.
Sophora japonica	Sófora	al	C	Su fruto es una legumbre que aparece estrangulada entre semilla y

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
				semilla, lo que le proporciona un aspecto peculiar.
Tamarix gallica	Taray	au	P	Arbolillo de ramas largas y flexibles y diminutas hojas dispuestas en forma de escamas.

Arbustos

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
Atriplex halimus	Orzaga	au	P	Soporta terrenos con elevada salinidad.
Berberis vulgaris	Agracejo	au	C	Sus ramas tienen fuertes espinas de color amarillento que aparecen en grupos de tres o cinco.
Berberis thunbergii	Agracejo rojo	al	C	Hojas color granate oscuro, que antes de caer adquieren un tono rojo carmín. Frecuentemente empleado para crear contrastes en setos mixtos.
Bupleurum fruticosum	Adelfilla	au	P	
Buxus sempervirens	Boj	au	P	Aunque puede plantarse al sol, crece mejor en lugares algo sombreados. Excelente para formar setos, tanto recortados como libres.
Cistus albidus	Estepa blanca	au	P	Hojas espesamente peludas de color blanco grisáceo. Flores rosadas.
Cistus ladanifer	Jara pringosa	au	P	Muy aromática. Tan sólo una o dos plantas difundirán un perfume intenso por todo el jardín.
Cistus laurifolius	Jara estepa	au	P	
Cistus salviifolius	Jaguarzo morisco	au	P	Hojas pequeñas, rugosas y redondeadas.
Colutea arborescens	Espantalobos	au	C	
Coronilla glauca	Coronilla	au	P	Floración muy llamativa. Flores amarillas y muy olorosas. Hojas compuestas de color verde azulado.
Crataegus monogyna	Majuelo	au	C	
Chamaerops humilis	Palmito	au	P	Posee grandes hojas en forma de abanico.
Ephedra fragilis	Hierba de las			

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
	coyunturas			
<i>Ephedra nebrodensis</i>	Cañaillo	au		
<i>Euonimus japonicus</i>	Bonetero del Japón	al	C	Excelente para formar setos.
<i>Halimium atriplicifolium</i>	Jara blanca	au	P	Arbusto plateado. Sus flores son amarillo doradas.
<i>Juniperus oxycedrus</i>	Cada	au	P	
<i>Lavandula latifolia</i>	Espliego	au	P	Muy aromática. Excelente para obtener ramos de flores secas.
<i>Lavandula stoechas</i>	Cantueso	au	P	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Aligustre	au	P	Excelente para formar setos, tanto recortados como libres. Tolera la contaminación y la sombra.
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia o uva de Oregón	al	P	Sus hojas brillantes y verdeoscuros toman tonos rojizos en invierno.
<i>Myrtus communis</i>	Mirto, arrayán	au	P	Resiste mal las heladas. Sus hojas aplastadas desprenden un olor delicioso.
<i>Nerium oleander</i>	Adelfa	au	P	
<i>Ononis fruticosa</i>	Garbancera			
<i>Phillyrea latifolia</i>	Labiérnago prieto	au	P	
<i>Phlomis purpurea</i>	Matagallo	au	P	Resiste mal las heladas.
<i>Pistacia lentiscos</i>	Lentisco	au	P	
<i>Pistacia terebinthus</i>	Terebinto	au	P	
<i>Pittosporum tobira</i>	Pitospóro del Japón	al	P	Hojas lustrosas y flores perfumadas. Resiste mal las heladas.
<i>Rhamnus alaternus</i>	Aladierno	au	P	
<i>Rhus coryaria</i>	Zumaque	au	C	Sus hojas toman colores rojizos en otoño.
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Romero	au	P	Muy aromático. Produce flores durante buena parte el año.
<i>Ruscus aculeatus</i>	Rusco	au	P	Llamativas bayas rojas, en las plantas

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
				femeninas.
<i>Spartium junceum</i>	Retama de olor	au		Ramas verdes y flexibles, casi desprovistas de hojas, que recuerdan a los juncos. Floración muy llamativa que cubre de amarillo toda la planta.
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilo	al	C	Llamativos racimos de flores blancas o lilas. Su esencia se utiliza en perfumería.
<i>Viburnum tinus</i>	Durillo	au	P	Porte muy redondeado y compacto. Hojas lustrosas verdeoscuros.

Matas

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
<i>Artemisia absinthium</i>	Ajenjo	au	P	Follaje gris plateado.
<i>Dorycnium pentaphyllum</i>	Mijediega	au	P	
<i>Globularia alypum</i>	Coronilla de fraile	au	P	Soporta mal las heladas fuertes.
<i>Halimium umbellatum</i>	Ardivieja, jaguarcillo	au	P	Hojas siempre verdes, parecidas a las del romero, y flores blancas.
<i>Lithodora diffusa</i>	Carrasquilla azul	au	P	Hojas parecidas a las del romero y pequeñas flores de color azul genciana.
<i>Salvia officinalis</i>	Salvia	au	P	Hojas verde grisáceas. Atractivas flores azul púrpura. Utilizada como condimento.
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Abrotano hembra	au	P	Hojas gris plateadas y flores amarillas.
<i>Santolina rosmarinifolia</i>	Botonera	au	P	Capitulos florales densos y redondeados, a modo de botones amarillos.
<i>Thymus serpyllum</i>	Serpol	au	P	Hierba medicinal de excelente aroma.
<i>Thymus vulgaris</i>	Tomillo	au	P	Muy aromática. Utilizada como condimento y hierba medicinal.

Trepadoras

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
Bilderdykia convolvulus	Poligono trepador	al	C	En otoño se cubre de largas ramas cuajadas de pequeñas flores blancas. Muy vigorosa y resistente.
Bougainvillea spp.	Buganvillas	al		Sensibles a las heladas. Prosperan muy bien en zonas cálidas.
Clematis sp.	Clemátide	au	C	Los frutos acaban en largos filamentos plumosos, por lo que resultan muy llamativos.
Hedera helix	Hiedra	au	P	Muy atractiva para la fauna silvestre, especialmente para aves e insectos.
Jasminum officinalis	Jazmin blanco	al	C	Flores blancas perfumadas. Prefiere una ubicación resguardada. Puede alcanzar 9 m de altura.
Lonicera spp.	Madreselvas	au	C	Flores blancas perfumadas, a las que siguen brillantes bayas rojas.
Partenocissus quinquefolia	Enredadera de Virginia	al	C	En otoño sus hojas toman un bonito color rojizo.
Solanum jasminoides	Solano	al	P	Plantar en zonas templadas, junto a una pared orientada al sur. Flores blancas o azuladas.
Wisteria sinensis	Glicinia	al	C	Produce grandes racimos colgantes de flores malvas.

Vivaces

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
Acanthus mollis	Acanto			Grandes y lustrosas hojas verdeoscuro. Llamativas flores púrpuras y blancas.
Achillea millefolium	Milenrama			Cabezas florales aplanadas con multitud de pequeñas flores blancas.
Ajuga reptans	Consuelda media			Su efectividad cubriendo suelos hace que sea conocida como «moqueta de jardín».
Armeria maritima	Armeria			Cabezas florales esféricas, con flores rosas.
Carpobrotus edulis	Hierba del cuchillo			Soporta mal las heladas. Hojas carnosas y grandes flores con numerosos pétalos lilas, amarillos o naranjas. Muy empleada en jardines litorales.
Centranthus ruber	Milamores			Hojas anchas y carnosas. Flores de un

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/alóctona	Perenne/Caduca	Comentarios
				bonito tono rosa rojizo bastante persistentes.
<i>Cerastium tomentosum</i>	Nieve de verano			Hojas grises y algo pelosas. Flores blancas y diminutas.
<i>Dianthus</i> spp.	Clavelinas			Género con diversas especies y variedades de interés. Se cultivan flores en una amplia gama de colores.
<i>Helichrysum</i> spp.	Siempreviva amarilla			Aromática. Hojas estrechas de color verde muy pálido.
<i>Hypericum calycinum</i>	Barba de Aarón			Excelente tapiz verde con flores amarillas, grandes y llamativas.
<i>Hyssopus officinalis</i>	Hisopo			Aromática, con pequeñas flores azul violeta.
<i>Iberis sempervirens</i>	Carrasquie			Flores blancas de cuatro pétalos con dos de ellos mucho más grandes que los otros.
<i>Linum narbonense</i>	Lino			Flores de un bonito color azul intenso. Especie perenne sólo en zonas con clima benigno.
<i>Nepeta mussini</i>	Nébeda			
<i>Origanum vulgare</i>	Orégano			Muy empleada como hierba culinaria.
<i>Saponaria ocymoides</i>	Jabonera rocosa			En primavera y verano forma un compacto conjunto cuajado de flores rosas.
<i>Sedum</i> spp.	Uñas de gato			Género con numerosas especies de interés. Pequeñas hojas carnosas y bonitas cabezas florales de tonos blancos, amarillos, rosas o rojos.
<i>Sempervivum tectorum</i>	Siempreviva			Característicos rosetones de hojas carnosas. Extraordinariamente resistente, a menudo se planta en tiestos y en tejados.
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Carrasquilla			Pequeñas flores de color púrpura rosado.
<i>Verbena</i> spp.	Verbena			Muy adecuada para tiestos y jardineras y para macizos de flores.
<i>Vinca major</i>	Hierba doncella			Excelente tapizante, se extiende con rapidez.
<i>Vinca minor</i>	Brusela			Los esquejes de tallos jóvenes enraízan muy fácilmente si se mantienen húmedos.
<i>Viola odorata</i>	Violeta			Flores aromáticas, blancas o violetas.

ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1 NORMAS PARTICULARES RELATIVAS AL DISEÑO DE LOS ALOJAMIENTOS

Artículo 1.- Condiciones relativas al diseño de los Alojamientos

1. **Programa mínimo.** Todo alojamiento deberá cumplir el siguiente programa mínimo:

- a) Salón-comedor.
- b) Cocina.
- c) Un Dormitorio.
- d) Baño.

Este programa mínimo se podrá ejecutar de forma compartimentada o en espacio único. En este último caso, los usos anteriores se incluyen en una única unidad espacial a excepción del baño.

2. **Superficie útil de una dependencia.** Es el área de suelo contenido dentro del perímetro definido por los paramentos interiores de los muros o paredes que la delimiten siempre que la altura libre sea igual o superior a 2,00 metros. La superficie útil mínima en cada una de las dependencias serán las siguientes:

I) Salón-comedor. En función del número de dormitorios, se fijan las siguientes superficies útiles mínimas:

Nº dormitorios	1	2	3	4
Sup. mínima (m ²)	14	16	18	20

Las dimensiones serán tales que permitan inscribir un círculo de 2,5 m. de diámetro.

II) Comedor. Todo comedor tendrá una superficie útil superior a los 8 metros cuadrados. Se podrá inscribir un círculo de 2,50 m. de diámetro.

III) Salón-comedor-cocina. Exclusivamente en el caso de estudios o apartamentos de un dormitorio será posible agrupar estas tres dependencias, con una superficie útil del espacio resultante de 20 m² Se podrá inscribir un círculo de 2,5 m. de diámetro.

IV) Dormitorio. En función del número de plazas los dormitorios tendrán las superficies mínimas siguientes, incluidas las superficie de los armarios:

Dormitorio doble	10,00 m ²
Dormitorio sencillo	7,00 m ²

En todos los alojamientos existirá, al menos, un dormitorio cuya superficie mínima será de 10 metros cuadrados. El Diámetro del círculo inscribible será de 2,60 m. en dormitorio doble y 1,80 en dormitorio sencillo.

V) Cocina. En función del número de dormitorios las superficies útiles mínimas son:

Nº dormitorios	1	2	3	4
Sup. útil (m2)	5	6	8	10

Se podrá inscribir un círculo de 1,60 m. de diámetro.

VI) Baño y aseo. La superficie mínima del baño y el aseo será de 4 y 2 m² respectivamente. Se podrá inscribir un círculo de 1,20 m. de diámetro.

3. **Altura libre mínima de las dependencias.** La altura libre, que se medirá desde el enrase superior de solería hasta el cielo raso, será como mínimo, en todas las estancias, de 2,50 m. En el resto de las dependencias será de 2,25 m.

Artículo 2.- Condiciones higiénico sanitarias

1. **Condiciones de ventilación e iluminación.** A efectos de determinación de las condiciones de iluminación y ventilación se designa como estancia cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando, por tanto, excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños o aseos.

a) Como regla general, todo alojamiento habrá de ser exterior, de forma que, al menos, la estancia principal habrá de abrir hueco a la red viaria o al espacio de la parcela en continuidad con la misma.

No obstante, se admiten los alojamientos interiores (aquellos cuya estancia principal abre hueco a patio) siempre que el patio cumpla las dimensiones mínimas que se definen para ello en la Normativa relativa al diseño incluida en el presente P.G.O.U.

b) Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa del exterior. A estos efectos, la superficie de los huecos no podrá ser inferior a un octavo (1/8) de la superficie en planta de la estancia, siendo las condiciones de diseño y distribución las que figuran en el presente P.G.O.U. Se exceptúa de esta norma el caso de los dormitorios en los alojamientos de propiedad vertical en que se admite la ventilación a través de galería abierta.

c) En función del tipo de patio, cuya definición se incluye en la presente normativa urbanística en las Normas Reguladoras de la Edificación, se podrán ventilar e iluminar alojamientos y dependencias con los siguientes criterios:

c.1) Patio de manzana. Podrán ventilar e iluminar a través de él alojamientos completos (sin hueco de ventilación e iluminación alguna a la vía pública) considerándoseles interiores y admitiéndose como tales.

c.2) Patio de parcela y Patio tradicional. Podrán ventilar e iluminar a través de él todas las dependencias, incluso la mayor estancia, pero no los alojamientos completos. Aquellos alojamientos cuya mayor estancia se ventile e ilumine desde un patio de parcela se considera interior y como tal se admite.

c.3) Patio de luces. Podrá ventilar e iluminarse a través de él todas las dependencias excepto la mayor.

c.4) Chimeneas o conductos de ventilación (shunt). Se podrán ventilar por este medio los baños, aseos y despensas o trasteros, no siendo posible disponerlos como único medio de ventilación de otras dependencias.

d) La iluminación y ventilación de escaleras se permitirá cenitalmente en el caso de edificación de altura igual o menor de PB + 2 plantas, habiendo de realizarse independientemente en cada planta en los casos restantes. Las condiciones de diseño de los huecos figuran igualmente en la normativa citada en los apartados anteriores.

e) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancia destinados a uso comercial y de oficinas podrá realizarse mediante patio de luces. Se permitirá en estos casos elementos técnicos que aseguren las condiciones de ventilación e iluminación adecuadas.

2. Viviendas interiores en patios de parcelas: En los patios de parcelas catastrales ubicadas en el suelo urbano, y destinadas principalmente al uso residencial en régimen de propiedad horizontal, se admitirán viviendas interiores ventiladas e iluminadas desde un patio de parcela, si se cumple lo siguiente:

- a) Que para la parcela o parcelas que se ordenen para su edificación, se redacte un Estudio de Detalle, donde se establezcan de forma pormenorizada, las alineaciones exteriores e interiores de las distintas edificaciones, los accesos peatonales y/o rodados -en su caso-, debiendo justificarse suficientemente, la adecuación de las edificaciones que se proyectan, con el entorno y con las medianeras colindantes.
- b) Que en la parcela o parcelas que se ordenen para su edificación, se pueda inscribir un patio de parcela con los siguientes condicionantes:
 - Sus dimensiones mínimas deberán ser tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 1/2 veces la altura de la mayor de las edificaciones que la limitan, con un mínimo absoluto de 5,00 m.
 - La dimensión mínima del lado del polígono formado por los paramentos que lo rodean, será de 1/2 del diámetro antes citado, con un mínimo absoluto de 5,00 m.
- c) En consideración a las dificultades que pudieran presentar las construcciones en parcelarios muy irregulares, se permitirá una tolerancia de hasta el 5% en el ajuste de los

- parámetros establecidos en los apartados anteriores, siempre que se justifique una solución arquitectónica adecuada.
- d) La superficie mínima del espacio libre interior por planta será la resultante de multiplicar el número de viviendas que necesiten ventilar o iluminar el salón- comedor en cada planta a dicho espacio, por la superficie de 18 metros cuadrados.
 - e) La ocupación en planta, queda limitada a un fondo máximo edificable de 15 m. a partir del patio
 - f) En los patios de planta irregular, la distancia entre huecos que estén ubicados en distintos paramentos, que correspondan a viviendas diferentes, será como mínimo de 5 m.
3. **Condiciones de Orientación:** se intentará conseguir que las estancias estén lo mejor orientadas posible según su emplazamiento.

Artículo 3.- Dimensiones mínimas y condiciones especiales de pasillos y escaleras

1. Las dimensiones de los pasillos y escaleras deberán cumplir con las exigencias de la normativa vigente en la materia, Código Técnico de la Edificación así como lo previsto en la normativa de accesibilidad vigente.
2. Será obligatorio la instalación de ascensor, en edificios de altura superior a PB+2 o en aquellos que cuenten con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. En el resto de los casos, el proyecto debe prever, al menos dimensional y estructuralmente su instalación, de acuerdo con la normativa vigente (Seguridad de utilización y accesibilidad SUA 9).

Artículo 4.- Condiciones relativas al diseño de los alojamientos existentes

1. Los alojamientos existentes no se considerarán ni Fuera de Ordenación ni de Ordenanzas por no cumplir las condiciones de diseño anteriormente especificadas, sin perjuicio de que se procure mejorar sus condiciones de habitabilidad.
2. Las obras de mejora o de rehabilitación tenderán a cumplir los parámetros de diseño de los artículos precedentes, pero sin que sean de obligado cumplimiento salvo en lo dispuesto respecto a la iluminación y ventilación.

CAPÍTULO 2 NORMAS PARTICULARES RELATIVAS AL DISEÑO DE APARCAMIENTOS Y GARAJES LOS EDIFICIOS

Artículo 5.- Definición

1. Se define como aparcamiento, el área fuera de la calzada de las vías, destinada específicamente a estacionamiento de vehículos.

2. Se define como garaje los espacios cubiertos situados sobre el suelo, en el subsuelo o en las edificaciones, así como las instalaciones mecánicas a ellos ligados, destinados a la guarda de vehículos.

Artículo 6 .- Condiciones relativas a los Aparcamientos

1. Los espacios de estacionamiento exigidos por el PGOU deberán agruparse en áreas específicas, sin producir excesivas concentraciones que den lugar a vacíos urbanos, ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones. Se exceptúan de esta regla aquellas áreas de aparcamiento especialmente trazadas y calificadas por el Plan General o que se califiquen en Planes Especiales de Reforma Interior, cuando su carácter y función sea la dotación general de grandes zonas de aparcamientos.

2. Con exclusión de los accesos, isletas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de estacionamiento deberá preverse como mínimo una superficie rectangular de 2,2 m. de ancho por 4,5 m. de largo.

3. Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión, cuyo diseño garantice suficiente seguridad principalmente para los peatones, y sea eficaz en su forma de dar acceso y salida a los vehículos, coherentemente con los movimientos de tráfico.

4. Los espacios abiertos destinados a aparcamiento habrán de integrarse en el paisaje urbano propio de la zona donde se canalizan. A estos efectos se dispondrán plantaciones de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano u otros elementos que aseguren esta integración.

5. En las áreas de aparcamiento se prohíbe todo tipo de actividad relacionada con la reparación.

Artículo 7 .- Condiciones relativas a los Garajes en los Edificios

1. Los aparcamientos, situados en las plantas bajas y de sótano de los edificios y aquellas que, con calificación previa en el Planeamiento, se dispongan en edificio exclusivo habrán de cumplir las condiciones mínimas que se exponen a continuación:

A) Situación: Los garajes pueden situarse en planta baja y sótanos, en parcelas interiores y en los patios de manzana. En sótanos podrán ocupar toda la dimensión de la parcela. En planta baja podrán ocupar el interior de las parcelas, siempre que la superficie libre restante cumpla con las dimensiones mínimas establecidas en el patio de parcela.

B) Condiciones dimensionales.

a) Cada plaza de garaje tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m si bien aquellas que se reserven a personas con movilidad reducida deberán tener como mínimo unas dimensiones de 5,00 x 3,60 m en batería o semibatería y 6,50 x 3,60 en línea. Estas últimas deberán estar situadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales y se señalarán con el Símbolo Internacional de Accesibilidad.

b) La altura libre mínima en todos los puntos será de 2,25 m.

- c) Los huecos de acceso tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 de anchura por 2,25 de altura.
- d) Las rampas o pasajes de acceso tendrán una anchura mínima de 3,00 m. En el caso de que desde cualquier extremo de la rampa o pasaje no sea posible ver el otro, se le dará una mayor anchura que permita el cruce. Los locales de superficie superior a 1.000 m² tendrán como mínimo dos accesos.
- e) La pendiente máxima de las rampas será del 12%, para tramos curvas y 16% para tramos rectos, pero si el acceso se hace directamente desde la vía pública los 4,5 primeros metros tendrán una pendiente máxima del 5%.
- f) Las rampas o pasajes de acceso no podrán ser utilizados por los peatones que dispondrán de accesos independientes, los cuales deberán respetar las prescripciones técnicas que, para las zonas de uso comunitario de los edificios de vivienda, establecen la legislación vigente sobre accesibilidad.
- g) El pavimento será impermeable, antideslizante y continuo, o bien con las juntas perfectamente unidas.
- h) No se podrán abrir huecos a patios de manzana que estén a su vez abiertos a cajas de escaleras.

C) Condiciones de ventilación. La ventilación se realizará por medio de huecos al exterior o a patios cuya superficie mínima será del 5% de la superficie del local si se encuentran situados en fachadas opuestas y un 8% si todas las aberturas están en la misma fachada.

En cualquier caso se deberá asegurar, auxiliándose de dispositivos de ventilación forzada si es preciso, una renovación mínima de aire de 15 m³/hora por metro cuadrado de superficie del local.

D) Condiciones de iluminación. Cumplirá lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

E) Condiciones de las dotaciones.

- a) A distancia inferior a 5 m. desde la entrada de cada planta se instalará una toma de agua provista de manguera de la longitud precisa para que el agua alcance el punto más apartado del local y un sumidero.
- b) Se dispondrá un punto de luz cada 30 m² y una toma de corriente.
- c) La dotación de extintores y otros sistemas de protección contra incendios se establecerá en función de la legislación vigente.

F) Zonas con protección o cautela arqueológica: Cualquier obra en zonas con protección o cautela arqueológica se notificará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con un mínimo de quince días de antelación, rigiéndose las consiguientes actuaciones por lo dispuesto en la normativa de patrimonio histórico andaluz aplicable, quedando condicionada la ejecución de aparcamientos en sótanos o semisótanos a los resultados de la actividad arqueológica precisa.

3. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

4. Los accesos a la edificación se dispondrán de forma que no afecten negativamente a puntos de espacial concentración de peatones, tales como cruces de calzada. Tendrán una dimensión suficiente para permitir la entrada y salida de vehículos, sin maniobras y sin producir conflictos en la circulación.

CAPÍTULO 3 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO

Artículo 8.- Definición y Ámbito

1. Las condiciones estéticas o de composición son una serie de medidas que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen de la ciudad.

2. Todas las actuaciones sujetas a licencia estarán reguladas mediante las presentes condiciones estéticas generales que serán matizadas con las condiciones estéticas particulares de cada una de las ordenanzas.

Artículo 9.- Seguridad y decoro público de los edificios

Los propietarios de edificaciones deberán mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos a fin de mantener, en todo momento, las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. A tal efecto, deberán mantenerse todos los elementos constructivos de fachada, reparándose los deteriorados, los acabados de las mismas (revocos, pinturas, etc.), los elementos salientes añadidos y las instalaciones técnicas de los edificios.

Para obtener mejoras o beneficios de interés general se podrá imponer, además, la ejecución de obras consistentes en la conservación o rehabilitación de fachadas o espacios visibles desde la vía pública cuyo coste será asumido, hasta el contenido normal del deber de conservación, por el propietario y en la cuantía que exceda de dicho deber, a costa de la entidad que lo ordene.

Artículo 10.- Integración de los edificios en el paisaje urbano

1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su puesta en valor y mejora, corresponde al Ayuntamiento que podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética para la imagen de la ciudad debido al uso propuesto, las dimensiones del edificio, la composición, materiales, color y detalles constructivos de las fachadas.

A estos efectos el Ayuntamiento podrá exigir en los planes de desarrollo o en la solicitud de licencia municipal estudios del impacto de la actuación, con utilización de documentos gráficos de las calles o paisajes urbanos en que tuviera repercusión, en los que se analice sus límites visuales, las vistas a conservar o crear, las siluetas características, puntos focales, arbolado y edificios existentes. La solución adoptada deberá contemplar los siguientes aspectos:

- a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos como de los espacios cerrados.
 - b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios.
 - c) Establecimiento de criterios para la selección de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.
 - d) El estudio deberá de ir acompañado de la información gráfica suficiente, en planta o alzado, a escala entre 1:500 y 1:200, así como de los comentarios escritos que expliciten la solución adoptada.
2. El Ayuntamiento podrá establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios, en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales y puntos más característicos, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de la actuación y de las construcciones colindantes y la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área.
 3. En el proyecto de edificación se diseñarán necesariamente las fachadas de las plantas bajas de modo integrado en el conjunto de la edificación, sea cual sea el uso a que se destinen.
 4. Se justificará gráficamente la adecuación de la fachada de la edificación proyectada con las existentes, debiéndose, si ello es preciso para conseguirlo, aumentar las alturas de las plantas en los términos establecidos en las normas relativas al diseño de los edificios.
 5. Cuando exista posibilidad de **tendido de ropa al exterior** deberá situarse algún elemento constructivo que evite las vistas desde la calle.

Artículo 11.- Protección de la Tipología Tradicional

Esta Norma se aplica en los Núcleos Tradicionales del Suelo Urbano y para las edificaciones en el medio rural con tipología tradicional reconocida.

En principio, se recomienda que las edificaciones sometidas a esta norma sean renovadas y reformadas, recurriendo a la demolición y nueva construcción sólo en casos demostrables de ruina y/o deseconomía evidente.

En la ejecución de obras de sustitución de edificios, la licencia de demolición habrá de ser solicitada presentando con ella fotografía de la edificación existente y al menos anteproyecto de la fachada pretendida. En ningún caso podrá mediar más de dos meses entre la demolición efectiva del edificio y el comienzo de las obras de nueva planta.

En el Proyecto de edificación se diseñarán necesariamente las fachadas de las plantas bajas de modo integrado en el conjunto de la edificación, sea cual sea el uso a que se destinen.

Artículo 12 .- Terrenos no edificados

1. Los propietarios de terrenos no edificados habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. En particular, los propietarios de solares vendrán obligados a mantener su limpieza evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.
2. Asimismo, mientras los solares no se edifiquen deberán cerrarse con una tapia de obra de fábrica de 2,00 m. de altura situados en la alineación oficial, que se habrá de enfoscar y pintar en su cara exterior. Este muro no podrá ser sustituido por otro elemento hasta que, concedida la licencia, se de comienzo a las obras.
3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

Artículo 13 .- Instalaciones en la vía pública

1. Sólo se permite el establecimiento en los espacios públicos de elementos estables cuando por el Ayuntamiento expresamente se autorice. En todo caso, los materiales utilizados serán ligeros y de fácil desmontaje, dado el carácter provisional de tales instalaciones y sin que, en ningún caso, se interrumpa físicamente la circulación peatonal ni perjudique a la circulación vial, debiendo presentarse para su aprobación el proyecto correspondiente. Deberán cumplirse, en todo caso, las normas técnicas previstas en la legislación vigente en materia de accesibilidad.
2. Las instalaciones se protegerán de forma que se garantice la seguridad de las personas con discapacidad en su desplazamiento.
3. Se prohíbe expresamente la colocación de toldos verticales que impidan la continuidad visual de la vía pública.

Artículo 14 .- Fachadas

1. La composición de las fachadas deberá adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno y específicas de las edificaciones.

Se pondrá especial cuidado en la ordenación de los huecos de planta baja o entreplanta en el conjunto de la fachada.

2. Las fachadas, están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento destine a fines públicos.

3. **Materiales de fachada.** Se emplearán materiales de buena calidad, evitando los que por su blandura, permeabilidad o mal estado, perjudiquen el decoro de la vía pública.

La selección de los materiales, textura y color de los mismos, se hará en función de los criterios estéticos y de composición de cada zona.

El Ayuntamiento podrá obligar a la reparación de la fachada, así como al mantenimiento del buen estado de su terminación, pintura, etc. a costa de los propietarios afectados.

4. Modificación de la fachada. Podrán modificarse las características de una fachada existente con un proyecto técnico que garantice un resultado homogéneo y adecuado a su entorno.

En los edificios en que existieran cerramientos aislados o independientes, así como anuncios, instalaciones, cables o elementos superpuestos, el Ayuntamiento podrá requerir la demolición o levantamiento de ellos o bien su legalización, en su caso, mediante el proyecto técnico correspondiente.

Artículo 15.- Medianerías

Deberán ser tratadas con materiales y colores que consigan su integración en el entorno y manteniendo su decoro por los propietarios.

Artículo 16.- Cableado eléctrico, telefónico o de cualquier otro tipo

1. En las obras de nueva planta que se lleven a cabo en el término municipal será obligatoria la canalización subterránea o empotrada de los cables de electricidad, teléfono, alumbrado público o de cualquier otro suministro que atraviese la fachada.

2. Asimismo, siempre que sea viable técnica y económicamente, será obligatoria la retirada y posterior empotrado de los tendidos existentes que no reúnan los requisitos enumerados en el apartado anterior, pudiéndose, para ello, concertar convenios con el Ayuntamiento.

Artículo 17.- Vuelos

1. Se permiten exclusivamente en las plantas altas de las edificaciones vuelos abiertos en todo su perímetro, siendo la altura libre desde la acera superior a los 3 m. Excepcionalmente se permiten los acristalados (miradores o cierros).

2. No obstante, en función del ancho de la calle, se determina las siguientes dimensiones para el vuelo de cualquier cuerpo saliente:

ANCHO DE CALLE (m)	VUELO (m)
< 4	0,30
4 a 8	0,40
8 a 12	0,60
Más de 12	0,80

Artículo 18 .- Cubiertas

1. En general serán de teja, pudiendo admitirse en las edificaciones nuevas otros tipos de cubierta debidamente justificadas y siempre que por su color o material se integre en el entorno.
2. Las aguas pluviales serán recogidas con canalones y bajantes hasta la red de alcantarillado. En las edificaciones de nueva planta se prohíben los bajantes situados en la fachada exterior.

Artículo 19 .- Marquesinas

1. Se permitirán marquesinas sobre el portal de acceso o los huecos de planta baja, cuando en el proyecto técnico correspondiente, quede justificada su adecuación al entorno y a la composición de la fachada, sin perturbar la circulación ni los árboles, farolas o elementos existentes.
2. La altura libre desde la acera, será superior a los 3 m. debiendo quedar el vuelo retranqueado del bordillo de la acera 60 cm.
3. El canto no será superior a 12 cm. y no goteará a la acera.

Artículo 20 .- Toldos

1. Los toldos móviles colocados sobre los huecos de planta baja no podrán perturbar la circulación ni los árboles, farolas o elementos existentes.
2. La altura libre desde la acera será de 2,25 m. debiendo quedar el vuelo retranqueado del bordillo de la acera 60 cm.
3. Si los toldos se apoyaran sobre elementos verticales, se situarán en el tercio interior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 90 cm. Si esta dimensión fuera menor se colocará junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera.

Artículo 21 .- Anuncios

1. Los carteles, anuncios y rótulos publicitarios se consideran elementos decisivos en la configuración del paisaje urbano y, por ello, su instalación, tanto en las fachadas de las edificaciones como en la vía pública deberá integrarse compositivamente en la fachada y entorno en que se enclava y estará sujeta a previa licencia municipal.
2. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada se situarán a una altura mayor de 2,25 m. con un vuelo inferior a 0,60.
3. Para los anuncios que no estén en planta baja o sean luminosos, además de cumplir con todas las normas que regulan su instalación, requerirán, previamente a la solicitud de licencia, la conformidad de la comunidad de propietarios y, en especial, de los usuarios de huecos situados a menos de cinco metros del anuncio si es luminoso.

Artículo 22 .- Portadas, escaparates y vitrinas

1. No podrán sobresalir de la alineación a vial
2. Los escaparates y vitrinas se proyectarán de acuerdo con la calidad y composición del edificio y del entorno.

Artículo 23 .- Elementos superpuestos de fachada

1. Se cuidará muy especialmente las instalaciones superpuestas de aire acondicionado, chimeneas, tuberías o cables, rejas, etc, que sin sobresalir más de 15 cm. tampoco perjudiquen la calidad de la escena urbana o la estética de los edificios. Las antenas de pequeñas dimensiones utilizadas en el servicio de telefonía móvil podrán sobresalir un máximo de 30 cm. siempre que quede justificada su necesidad en el proyecto técnico.
2. Para la instalación de aparatos de aire acondicionado en el exterior de los alojamientos se exigirá la colocación de algún elemento constructivo que evite las vistas desde la calle.
3. Las salidas de humos y aire en fachada, no podrán estar por debajo de los tres metros.

Artículo 24 .- Medidas de protección de jardines y arbolado

1. En cualquier trabajo, público o privado en el que las operaciones de las obras o paso de vehículos o máquinas se realicen en terrenos cercanos a algún árbol existente, previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse los árboles a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 metros desde el suelo, con tabloncillos ligados con alambres, retirándose éstos una vez terminadas las obras.
2. Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a cualquier plantación de arbolado, la excavación deberá separarse del pie del árbol una distancia superior a 5 veces su diámetro medido a 1 m. de altura, con un mínimo de 50 cm.
3. Si quedaran alcanzadas en la excavación raíces con diámetro superior a 5 cm, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se cubrirán con sustancia cicatrizante. Deberá procurarse que las aperturas de zanjas y hoyos próximos a arbolado coincidan con la época de reposo vegetal.
4. No se depositarán materiales de obra en los alcorques del arbolado, ni vertidos de sólidos o líquidos que pudieran producir alteraciones en éste.

CAPÍTULO 4 MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**Artículo 25 .- Objeto**

1. El Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en la materia, ha determinado las áreas de sensibilidad acústica, entendiendo por tales aquellos ámbitos

territoriales del municipio donde se pretende que exista una calidad acústica homogénea atendiendo a las siguientes tipologías:

- a) Tipo a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Tipo c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d) Tipo d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c.
- e) Tipo e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.
- f) Tipo f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g) Tipo g. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

2. La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se ha efectuado en atención a los usos predominantes del suelo, actuales o previstos, por lo que la misma únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Artículo 26 .- Objetivos de calidad acústica para ruido

1. En las **áreas urbanizadas existentes con anterioridad al 24 de octubre de 2007** se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:

- a) Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la siguiente tabla, referenciados a una altura de 4 m, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro suelo terciario no contemplado en el tipo c	70	70	65
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario,	60	60	50

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica			
Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Ld: índice de ruido diurno

Le: índice de ruido vespertino

Ln: índice de ruido nocturno

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el párrafo a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre

b) En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la Tabla que le sea de aplicación.

2. En las nuevas áreas urbanizadas, es decir, aquellas que no reúnen la condición de existentes, se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación de la tabla siguiente.

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	65	65	60
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	55	55	45
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica (2)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Ld: índice de ruido diurno

Le: índice de ruido vespertino

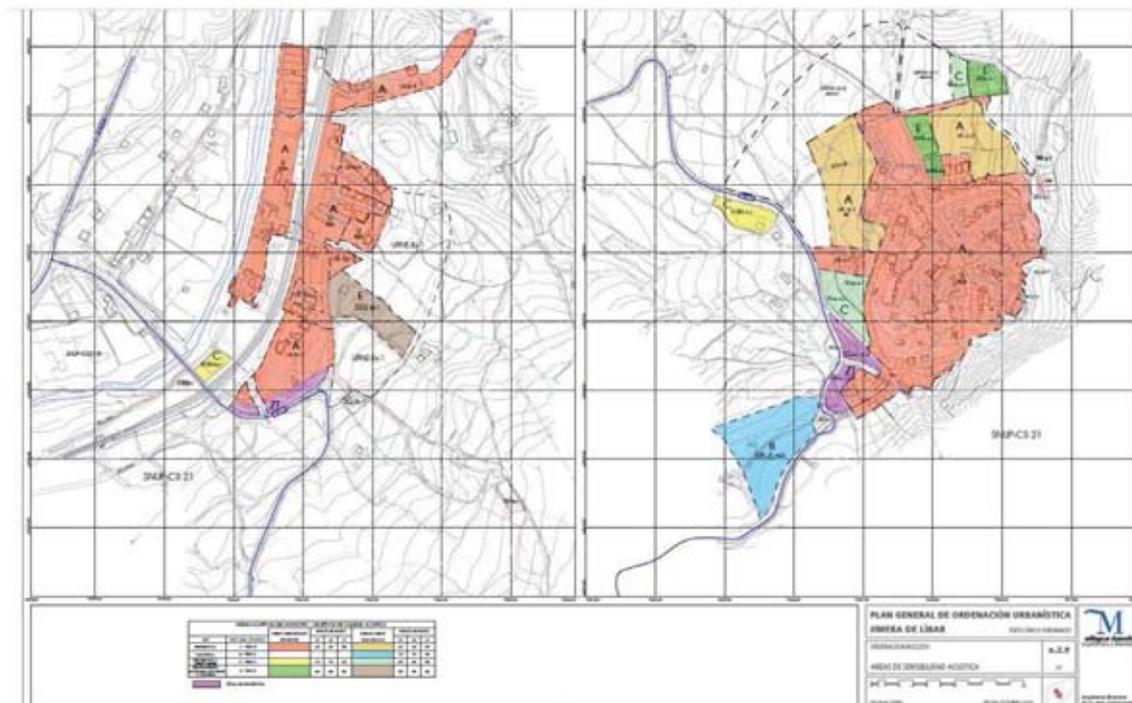
Ln: índice de ruido nocturno

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el párrafo a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) Los objetivos de calidad acústica para ruido para estas áreas se establecerán por el Ayuntamiento para cada caso en particular previo informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

3. Como objetivo de calidad acústica aplicable **en campo abierto**, se establece el mantener en dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla del apartado 1 del artículo anterior, disminuido en 5 decibelios, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible. Este objetivo de calidad será de aplicación al Parque Natural Sierra de Grazalema.

ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA



ÁREAS ACÚSTICAS DEL MUNICIPIO - OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA									
USO	TIPO AREA ACÚSTICA	ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES	ÍNDICE DE RUIDO			NUEVAS ÁREAS URBANIZADAS	ÍNDICE DE RUIDO		
			Ld	Le	Ln		Ld	Le	Ln
RESIDENCIAL	A - Tipo a		65	65	55		60	60	50
INDUSTRIAL	B - Tipo b						70	70	60
RECREATIVO Y ÁREAS LIBRES	C - Tipo c		73	73	63		68	68	58
EQUIPAMIENTO SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL	E - Tipo e		60	60	50		55	55	45

ZONA DE TRANSICION

00182021

CAPÍTULO 5 MEDIDAS DE MEJORA DE GESTIÓN DE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS

Artículo 27.- Ámbito de Aplicación

Estas determinaciones serán de aplicación a los suelos clasificados por el PGOU con uso residencial, industrial, terciario y de equipamiento.

Artículo 28.- Diseño de las edificaciones

1.- Las fachadas se orientarán teniendo en cuenta la intensidad de utilización de los diferentes usos de la edificación: uso continuo, uso discontinuo, uso diurno y nocturno, así como las pautas de utilización, para el mejor aprovechamiento de las energías naturales.

Se limitará la agrupación máxima de las edificaciones y la posición relativa de los viales, con el objetivo de lograr una ventilación e iluminación óptima de los espacios interiores.

2. Dentro de criterios de libertad de diseño, será necesaria la incorporación en el proyecto técnico medidas que faciliten la renovación del aire y la ventilación para lograr el objetivo de la refrigeración pasiva durante el período de sobrecalentamiento de la edificación, facilitando el establecimiento de ventilación cruzada.

En escaleras, se potenciarán los sistemas de ventilación por efecto chimenea.

Cuando se generen espacios libres interiores de manzana, la configuración de planta baja será tal que permita la renovación de aire y la ventilación cruzada a través de dichos espacios.

3. El planeamiento de desarrollo deberá incluir las condiciones de configuración de la edificación que permita mediante la disposición de usos la protección frente a los vientos de invierno y sean compatibles con la ventilación y la renovación de aire.

4. Las disposiciones de los espacios interiores se ajustará según las orientaciones, en función de las variaciones estacionales y diarias y las necesidades energéticas.

5. Se incorporarán criterios de eficiencia energética para los diferentes elementos de huecos en función de su orientación y su implicación en las diferentes estrategias bioclimáticas.

Será de obligado cumplimiento la incorporación de mecanismos regulables que permitan limitar la transferencia térmica a través de los huecos

6. El proyecto deberá garantizar justificadamente la protección térmica y evacuación del calor almacenado en cubierta en función de su uso.

7. Los espacios abiertos tendrán los medios adecuados para la optimización de las condiciones higrotérmicas y la calidad ambiental, mediante el tratamiento de las superficies exteriores, el uso de vegetación o elementos proyectores de sombras.

ORDENANZA MUNICIPAL DE CAMINOS RURALES

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Objeto

Es objeto de la presente ordenanza regular la creación, delimitación, gestión y protección administrativa de los caminos rurales, definir el ejercicio de los usos compatibles con ellos, y los derechos y obligaciones de los usuarios, así como el de las potestades otorgadas al Ayuntamiento en este sentido por el Ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 2.- Definición

1. A los efectos de esta ordenanza, se definen los caminos rurales como las vías de comunicación que cubran las necesidades de acceso generadas en las áreas rurales, bien dando servicio a núcleos de población o a los predios agrícolas o forestales, incluyendo en su concepto la plataforma, el material del firme, las cunetas, las obras de fábrica, los desmontes, los terraplenes y las obras e instalaciones auxiliares que como tal se cataloguen, (fuentes, abrevaderos, muros de piedra, descansaderos, etc. así como otros elementos de interés histórico y etnográfico; siempre que éstos no resulten de propiedad privada).

2. Se exceptúan de tal denominación y quedan fuera de la presente ordenanza:

- a) Los tramos de caminos cuyo itinerario coincida con autovías, autopistas y carreteras de titularidad estatal, autonómica o provincial.
- b) Los caminos de titularidad de otras administraciones públicas.
- c) Los tramos de caminos cuyo itinerario coincida con las vías pecuarias.
- d) Los viales y otras vías que transcurran por el suelo clasificado como urbano por el P.G.O.U.

Los caminos que transcurran a través del suelo urbanizable se regulan por esta ordenanza hasta tanto no hayan sido objeto de transformación por el instrumento de ejecución correspondiente, legalmente aprobado por el Ayuntamiento en desarrollo de la ordenación de esta clase de suelo.

En todo caso, los instrumentos de desarrollo del P.G.O.U. velarán por que se garanticen las funciones propias y las características constructivas mínimas de los caminos rurales que pudieran verse incluidos en el párrafo anterior y sean afectados por el proceso de urbanización, debiendo garantizar el proyecto correspondiente la conexión pública al tramo de camino afectado que queda fuera de la zona urbana.

- e) Los caminos de naturaleza privada.
- f) Las servidumbres de paso reguladas por el Código Civil.
- g) Los caminos incluidos dentro del dominio público forestal municipal se registrarán por lo dispuesto en la legislación forestal.

Artículo 3 .- Naturaleza jurídica

1. Los caminos rurales definidos por el artículo anterior cuyo itinerario discurre por el término municipal son bienes de dominio público inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Son bienes patrimoniales los caminos rurales de titularidad municipal que no se adscriban al dominio público local o aquellos que habiendo sido catalogados en su momento, sean desafectados por el Ayuntamiento mediante el procedimiento correspondiente.

Artículo 4 .- Categorías de caminos rurales

Se establece la siguiente clasificación de caminos rurales con carácter general:

a) **Caminos Principales:** son las que posibilitan las actividades productivas del Término Municipal.

b) **Caminos Secundarios:** son los que dan acceso a grupos reducidos de viviendas o a las actividades productivas implantadas en aquellos ámbitos. Son también caminos secundarios el resto de caminos públicos aunque no aparezcan grafiados en los planos por su escasa significación.

Artículo 5 .- Cambio de categoría de caminos rurales

Para proceder al cambio de cualquiera de las categorías anteriores se exigirá la instrucción de un expediente de acuerdo con la legislación vigente y las especificaciones de esta ordenanza.

En todo caso, se dará audiencia a los afectados y, tras el trámite de información pública, será resuelto por el Pleno del Ayuntamiento.

Artículo 6 .- Limitaciones y servidumbres de los caminos rurales

A ambos lados del eje de los caminos rurales se establecen las siguientes limitaciones y servidumbres:

a) Zona de dominio público:

- a.1) caminos principales: 2 metros
- a.2) caminos secundarios: 1,5 metros

b) Zona de protección:

- b.1) caminos principales: 12 metros
- b.2) caminos secundarios: 10 metros

c) Línea límite al cerramiento:

- c.1) caminos principales: 7 metros
- c.2) caminos secundarios: 5 metros

d) Línea límite de edificación:

- d.1) caminos principales: 15 metros
- d.2) caminos secundarios: 15 metros

TÍTULO I UTILIZACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS CAMINOS RURALES

Artículo 7.- Normas generales

Los caminos rurales municipales son bienes adscritos al uso público y como tales deben ser utilizados conforme a criterios de buen uso entre los que se destacan la obligatoriedad de no abandonar su trazado para invadir propiedades colindantes, cerrar las cancelas que puedan existir para control del ganado, respetar la fauna, la flora y las propiedades colindantes, evitar la contaminación acústica, no arrojar escombros o residuos, no encender fuego ni arrojar colillas encendidas, así como evitar cualquier conducta contraria al ordenamiento jurídico vigente.

A estos efectos, los servicios de inspección y vigilancia municipales velarán por el cumplimiento de estas normas y los contenidos de la presente Ordenanza. Dada la naturaleza y extensión de los bienes afectados, que imposibilitan una vigilancia exhaustiva, los ciudadanos están obligados a colaborar con las autoridades locales en la prevención y corrección de conductas y acciones no autorizadas, todo ello en aras a la conservación y buen uso de este singular patrimonio municipal.

Artículo 8.- Ocupación temporal

1. El Ayuntamiento podrá autorizar ocupaciones de carácter temporal mediante concesión administrativa, siempre que tales ocupaciones no dificulten apreciablemente el tránsito de vehículos y personas, ni impidan los demás usos compatibles con aquel.

Dichas concesiones sólo se concederán por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, y en todo caso, no tendrán una duración superior a los diez años, sin perjuicio de ulterior renovación.

2. El procedimiento para tramitar las concesiones será el establecido para la utilización del dominio público por la legislación de bienes de las entidades locales.

3. La señalización pertinente de la ocupación deberá hacer referencia clara y explícita al carácter público del camino afectado y a las normas de buen uso por parte de los usuarios de la ocupación y en su caso del camino. En particular, cuando se trate de instalación de cancelas para control ganadero o cinegético, será obligatorio aludir al cierre de la cancela cada vez que se utilice por los usuarios.

Artículo 9 .- Usos compatibles

Se consideran usos compatibles con los caminos rurales los siguientes:

1. Los usos tradicionales que, siendo de carácter agrario y no teniendo la naturaleza de ocupación, puedan realizarse en armonía con los caminos rurales y no contravengan la legislación en la materia que en cada caso corresponda.
2. Los usos para senderismo, rutas a caballo, paseo y otros de naturaleza recreativa, que deberán respetar las normas del Código de Circulación y la presente Ordenanza.
3. Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de vehículos y personas.
4. Los eventos organizados y pruebas deportivas requerirán además de la autorización municipal, la expresa del organismo competente en cada caso, y darán lugar a la correspondiente Tasa por uso privativo del dominio público.

Artículo 10 .- Procedimiento de autorización

1. Las personas interesadas en la utilización de un camino rural para uso compatible que conlleve una alteración de las características físicas del mismo deberán solicitar autorización del Ayuntamiento.
2. A la solicitud se acompañará una memoria donde se recoja la definición y características de las actuaciones a desarrollar. El Ayuntamiento, previo el estudio de la solicitud y la memoria, podrá introducir las modificaciones necesarias de la actuación solicitada dando traslado de las mismas al interesado que podrá formular alegaciones en el plazo de quince días.
3. La resolución recogerá las características y condiciones exactas del ejercicio de las actuaciones a realizar. El plazo máximo para resolver este procedimiento será de tres meses, transcurridos los cuales, si no se ha dictado resolución, ésta se entenderá desestimada.

Artículo 11 .- Tránsito por los caminos rurales

1. El tránsito de personas, vehículos o semovientes por los caminos rurales se ajustará a las normas del Código de Circulación.

En todo caso la velocidad máxima autorizada no excederá de los 30 kilómetros por hora.

2. Los propietarios de las fincas colindantes deberán custodiar sus animales para que éstos no interfieran la libre y adecuada circulación por los caminos rurales habilitados para el tránsito rodado, en prevención de accidentes. Los dueños de los animales serán responsables de las obstrucciones, daños o accidentes producidos por éstos siempre que se acredite el cumplimiento de las mínimas normas de precaución por parte de los usuarios del camino.

Artículo 12 .- Limitaciones de uso

1. Por razones de conservación y gestión de los recursos naturales así como por razones de seguridad de personas y bienes, el Ayuntamiento podrá condicionar y/o prohibir el tránsito de ciclomotores, vehículos a motor, animales y personas por los caminos rurales, cualquiera que sea su categoría. Dichas condiciones y/o prohibiciones podrán ser establecidas de oficio o a instancia de parte, y las medidas adoptadas serán razonadas y acordes con la actividad objeto de la protección o de la gestión de que se trate.

2. Cuando las medidas supongan la prohibición de circular con vehículos por caminos habilitados para ello según su categoría o por personas y animales en cualquier clase de caminos, en todo caso tendrán carácter temporal no superior a un mes salvo prórroga expresa por parte del Ayuntamiento, generando la correspondiente Tasa por uso privativo del dominio público si se trata de expedientes promovidos a instancia de parte y debidamente tramitados conforme a la legislación vigente.

3. Tales limitaciones y/o prohibiciones quedarán debidamente anunciadas sobre el terreno y sus contenidos se ajustarán a lo acordado por el Ayuntamiento, quien debe dar la conformidad sobre dicha señalización.

Artículo 13 .- Tránsito de perros

Con carácter general los perros que transiten por los caminos rurales municipales no podrán ir sueltos salvo por los tramos donde existan alambradas o cerramientos por ambas márgenes del camino, siendo sus dueños los responsables del cumplimiento de esta medida.

Artículo 14 .- Emisión de ruidos

Al tránsito de toda clase de ciclomotores y vehículos a motor por los caminos rurales municipales le será de aplicación el Decreto 326/2003 por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y en particular el contenido del artículo 26 y anexo II tablas 1 y 2

Artículo 15 .- Vigilancia

Los agentes de la autoridad, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia e inspección, podrán circular con vehículos adscritos a tales servicios por toda clase de caminos rurales cuyas características constructivas lo permitan independientemente de su categoría o de las limitaciones de uso que en cada caso puedan establecerse con carácter general.

TÍTULO II DE LAS OBRAS CONTIGUAS A LOS CAMINOS

Artículo 16.- Ámbito

A los efectos de la presente ordenanza se consideran obras contiguas a los caminos aquellas actuaciones sometidas al régimen de licencia urbanística, además de las obras e infraestructuras de competencia municipal que presenten colindancia con los mismos y puedan además afectar a sus características constructivas o a su estabilidad.

Artículo 17.- Plantaciones de árboles y arbustos

1. Las distancias mínimas de plantación de árboles y arbustos en las propiedades particulares colindantes con caminos públicos serán con carácter general de tres metros a los bordes exteriores del mismo según la definición del artículo 2 de la presente ordenanza.
2. Con fines protectores u ornamentales podrán plantarse árboles o arbustos en los desmontes, terraplenes y márgenes de los caminos rurales municipales cualquiera que sea la distancia a los terrenos particulares colindantes. En caso de distancias menores de tres metros se dará audiencia a los afectados antes de la resolución correspondiente. En todo caso, el propietario de las plantaciones deberá velar porque las ramas o las raíces no invadan o estorben el libre tránsito por los caminos afectados, solicitando las oportunas autorizaciones de corta o poda ante el organismo competente.

Artículo 18.- Prevención de incendios

1. A los efectos de la Ley 5/1999 de Prevención y Extinción de Incendios Forestales, los propietarios, arrendatarios, aparceros o titulares de cualquier otro derecho de uso sobre las fincas, serán responsables de la ejecución de las medidas preventivas que correspondan en su colindancia con los caminos rurales.
2. En particular y sin perjuicio de lo anterior, están obligados al mantenimiento de los márgenes de los caminos que colinden con su propiedad libres de vegetación herbácea y arbustiva en épocas de Peligro (salvo ejemplares de especies protegidas, sometidos al régimen de autorización por la Junta de Andalucía), en defecto de área o faja cortafuegos por el interior de su propiedad en cuyo caso bastará con la interrupción de la continuidad del combustible de dichos márgenes en los extremos de la colindancia, con anchura doble a la altura de la vegetación herbácea o de matorral dominantes.
3. Asimismo el establecimiento de estas medidas preventivas no será de aplicación a los tramos donde existan cerramientos de mampostería en suficiente estado de conservación.

Artículo 19 .-Desagüe de aguas corrientes

Los dueños, arrendatarios o aparceros de fincas por donde discurran aguas procedentes de los caminos no podrán impedir el libre curso de ellas. Tampoco podrán ejecutar obras que desvíen el curso normal de las aguas con el fin de dirigir las hacia el camino.

Igualmente estarán obligados a soportar los desagües procedentes de los pasos de agua del camino, en cuyo diseño los proyectos de obras tendrán inexcusablemente en cuenta la minimización de los posibles daños en las fincas receptoras de dichas aguas y en caso necesario el reparto equitativo de las cargas entre todos los afectados en función de la longitud de su colindancia con el camino.

Asimismo estarán obligados a conservar limpios los desagües de las aguas corrientes que procedan de aquellos, y a la limpieza de las cunetas, si existen, en toda la longitud del frente de su propiedad, a fin de procurar que las aguas discurran libremente.

Artículo 20 .-Intersección o entronque de caminos

En ningún caso podrán abrirse ramales privados desde caminos públicos sin la preceptiva licencia de obras, la cual deberá contemplar necesariamente las medidas que eviten los aportes incontrolados de agua y arrastres al camino procedentes del ramal que se construya o consecuencia del mismo.

Artículo 21 .- Cerramientos

1. Los cerramientos de parcelas o fincas colindantes con caminos rurales municipales que se construyan a partir de la aprobación definitiva de la presente ordenanza deberán respetar las alineaciones previstas en el artículo 6.
2. Los titulares de cerramientos existentes con anterioridad a dicha aprobación que no se adapten a lo establecido en el párrafo anterior dispondrán de un período transitorio de cinco años para modificarlos en cumplimiento del presente artículo.
3. En cualquier caso, los cerramientos deberán guardar con el límite exterior de los caminos la anchura suficiente para permitir el tránsito de maquinaria agrícola, para lo cual el Ayuntamiento podrá obligar al retranqueo de los mismos hasta un metro desde dicho límite.

Artículo 22 .- Obras e infraestructuras municipales

Los proyectos de obras e infraestructuras de competencia municipal deberán garantizar la continuidad, funciones y características constructivas de los caminos rurales municipales afectados.

**TÍTULO III
DE LA CREACIÓN, DETERMINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS
CAMINOS RURALES**

CAPÍTULO I APERTURA, MEJORA Y CONSERVACIÓN DE CAMINOS

Artículo 23 .-Naturaleza de la actuación

1. El Ayuntamiento no podrá ser promotor de la apertura, modificación, reparación, mejora o cambio de categoría de caminos de naturaleza privada.
2. Los caminos de nueva apertura que promueva el Ayuntamiento, tendrán la consideración de caminos rurales de dominio público municipal.

Se exceptúan de esta categoría los caminos forestales o agrícolas que afecten a bienes rústicos municipales de naturaleza patrimonial o del dominio público forestal.

Artículo 24 .- Aportaciones municipales en caminos privados

1. Las solicitudes de subvenciones o ayudas que el Ayuntamiento reciba de los particulares que actúen como promotores de la construcción, conservación o reparación de caminos se tramitarán de acuerdo con lo establecido por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Salvo los casos en que los caminos afecten a bienes rústicos municipales, el Ayuntamiento no podrá participar económicamente de otra forma diferente a la regulada por este artículo en la conservación y mejora de caminos privados.

Artículo 25 .- Conservación y mantenimiento de los caminos públicos

1. El Ayuntamiento podrá exigir a los titulares de las parcelas colindantes o cuyo acceso transcurra por un camino público, la aportación de fondos para acometer trabajos de acondicionamiento y reparación del mismo. Dichas aportaciones serán establecidas, liquidadas y recaudadas con arreglo a lo previsto para las contribuciones especiales por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, aprobatorio del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Los límites de tales aportaciones privadas se establecen en función de la inclusión de los caminos afectados en la catalogación municipal, y quedan establecidos en los porcentajes siguientes:

- a) Caminos principales: máximo 50%.
- b) Caminos secundarios: máximo 70%.

CAPÍTULO II POTESTADES ADMINISTRATIVAS SOBRE LOS CAMINOS RURALES

Artículo 26 .- Potestades administrativas

1. Corresponde al Ayuntamiento respecto de los caminos rurales, en los términos establecidos por la legislación vigente, el ejercicio de las siguientes potestades:

- a) De investigación y catalogación.
- b) De deslinde y amojonamiento.
- c) De recuperación de oficio.
- d) De desafectación.
- e) De modificación de su trazado.
- f) Cualesquiera otras potestades relacionadas con estos bienes reconocidas por la legislación vigente en cualquier materia relacionada con los mismos.

2. La competencia para dictar los actos de iniciación, tramitación e impulso de estas potestades corresponde al Alcalde, siendo los actos resolutorios competencia del Ayuntamiento en Pleno.

3. Las potestades enumeradas se ejercerán de conformidad con la regulación que de las mismas efectúe la legislación vigente en cada momento, regulándose las particularidades de su ejercicio en los artículos siguientes.

CAPÍTULO III POTESTAD DE INVESTIGACIÓN Y CATALOGACIÓN

Artículo 27 .- Ejercicio y efectos

Siempre que se constate la existencia de caminos rurales cuya titularidad no conste o se desprenda de los títulos de dominio la posible existencia de derechos públicos, el Ayuntamiento investigará de oficio o a instancia de parte las circunstancias físicas y jurídicas del mismo por medio del correspondiente expediente de investigación.

La resolución que determine la titularidad pública del camino supondrá la inclusión del mismo en el Catálogo establecido al efecto y determinará su afectación al dominio público municipal.

Artículo 28 .- Catálogo Municipal de Caminos Rurales

1. El Catálogo Municipal de Caminos Rurales es el registro público de carácter administrativo en el que se inscribirán los caminos del dominio público municipal, comprendidos en cualquiera de las categorías establecidas por el artículo 4 de esta ordenanza.

2. El Catálogo Municipal de Caminos Rurales se gestionará con independencia del Inventario Municipal de Bienes, sin perjuicio de la inclusión en este último de los caminos rurales en el Inventario de Bienes Inmuebles.

3. El Catálogo Municipal de Caminos Rurales tendrá el carácter de instrumento auxiliar del inventario de bienes, derechos y acciones del Ayuntamiento. Cada camino rural quedará inscrito en el Catálogo por medio de una ficha en la que deberán constar, al menos, los siguientes datos:

- a) Nombre del camino.
- b) Partidos rurales afectados.
- c) Identificación catastral.
- d) Información catastral: Polígonos y parcelas por los que transcurre.
- e) Afección a otros bienes de dominio público estatal, autonómico o local, así como a montes Catalogados de Utilidad Pública, Espacios Naturales Protegidos u otras figuras de protección.
- f) Caminos públicos con los que intersecta.
- g) Categoría en que se incluye.
- h) Longitud total.
- i) Anchura de la plataforma de los diferentes tramos.
- j) Tipo de pavimento.
- k) Obras complementarias: cunetas, pasos de agua, puentes, muros y otras análogas.
- l) Elementos auxiliares: fuentes, pilares, abrevaderos, descansaderos y otros elementos de uso o servicio público local.
- m) Información registral, si existe.
- n) Servidumbres, ocupaciones, gravámenes u otros derechos reales conocidos con indicación de los datos básicos de los expedientes correspondientes.
- ñ) Toda otra información relevante para su posterior deslinde, amojonamiento o gestión futuros, y cuantos antecedentes y documentación al respecto puedan recabarse.

5. A esta ficha deberá acompañarse plano y ortofoto a escala 1: 10.000.

6. La información contenida en el catálogo deberá ampliarse, una vez deslindados y amojonados los caminos, con las fechas de aprobación de los respectivos expedientes, así como los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad del camino mismo y de los referidos actos administrativos.

7. Cualquier modificación que sea necesario efectuar en el catálogo se realizará por el procedimiento previsto para las modificaciones del Inventario de Bienes de las Entidades Locales.

CAPÍTULO IV POTESTADES DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Artículo 29 .- Particularidades del deslinde de caminos rurales

1. El acta del apeo del deslinde deberá ser redactada por un facultativo competente en materia de mediciones rústicas, siendo refrendada por el Secretario del Ayuntamiento, y el plano del mismo se levantará con técnicas topográficas que permitan su correcto y preciso replanteo en cualquier momento. En cualquier caso se procederá a la señalización provisional del deslinde sobre el terreno.

2. Durante el desarrollo de las operaciones materiales, el técnico facultativo a cargo de las mismas podrá, en beneficio del interés público y para la mejor defensa del dominio público municipal, acordar con los colindantes pequeñas modificaciones de trazado y/o linderos para el mejor cumplimiento de los fines inherentes a los caminos rurales municipales, y siempre que no se perjudique la transitabilidad por ellos.

Dichos acuerdos habrán de figurar explícitamente recogidos en las actas correspondientes.

Artículo 30.- Amojonamiento o señalización

El amojonamiento consiste en la delimitación sobre el terreno, con elementos perdurables, del camino rural con estricta sujeción al expediente de deslinde.

Cuando el Ayuntamiento lo juzgue conveniente, el amojonamiento podrá reducirse a una somera señalización siempre que aclare con precisión los límites del camino.

Artículo 31.- Alegaciones al amojonamiento

Durante la fase de alegaciones no se tomarán en consideración otras que las que afecten a la mera ejecución material de la operación de amojonamiento o señalización, sin que en modo alguno quepa admitir las referentes a cuestiones propias del deslinde.

CAPÍTULO V MUTACIONES DEMANIALES Y MODIFICACIONES DE TRAZADO

Artículo 32.- Mutaciones demaniales

Los caminos municipales deslindados por cuyo trazado haya de discurrir una carretera, vía férrea, vía pecuaria deslindada o cualquier otra infraestructura del dominio público cuyo titular sea otra Administración, perderán su condición de caminos rurales municipales, y deberán ser desafectados.

Artículo 33.- Modificaciones de trazado y de anchura

1. El Ayuntamiento podrá proponer de oficio la modificación del trazado o de la anchura de un camino, para lo que se precisará la audiencia y conformidad de los afectados. Si ésta no se consigue se archivará el expediente sin más trámite, salvo lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. Los particulares interesados en la modificación del trazado de un camino colindante o que discurra a través de su propiedad, deberán solicitarlo al Ayuntamiento mediante la

presentación de una Memoria justificativa que acredite la conveniencia para el interés público de la modificación propuesta.

A la propuesta se acompañará documentación gráfica consistente en plano catastral y trazado actual y reformado a escala 1: 10.000, en los que se describa con suficiente claridad lo solicitado. Asimismo, se deberá formular el compromiso de ceder al Ayuntamiento los terrenos necesarios para su adscripción al dominio público en sustitución del trazado primitivo, y con superficie que en ningún caso será inferior a la afectada por el camino primitivo.

Si la propuesta se presenta en forma y se acredita la salvaguarda del interés público y el previo acondicionamiento del nuevo trazado en las condiciones exigidas por el Ayuntamiento, éste incoará el oportuno expediente para la desafectación de los terrenos comprendidos en el trazado originario, de acuerdo con lo previsto por la legislación de Bienes de las Entidades Locales. Una vez desafectados, se procederá a su permuta con los terrenos comprometidos por el solicitante, de acuerdo con lo establecido por dicha legislación.

3. En ambos supuestos se someterá el expediente a información pública durante el plazo de un mes. Para la ampliación de la anchura de un camino promovido a instancia de parte, los propietarios afectados, además de aportar documentalmente los terrenos precisos para ello para su incorporación al dominio público, deberán proceder al acondicionamiento del mismo en las condiciones que el Ayuntamiento señale.

Artículo 34 .- Medidas provisionales

1. A fin de resolver o prevenir los problemas del tránsito que puedan originarse a causa de la tramitación de los expedientes de modificación de trazado el Ayuntamiento podrá:

a) Suspender el tránsito por el tramo afectado por la modificación siempre que se haya habilitado el trazado alternativo.

b) En caso de expediente tramitado a instancia de parte, desviarlo por el trazado alternativo propuesto por el particular, sin que ello genere ninguna obligación municipal ni de los usuarios para con él, salvo las normas generales de buen uso.

En los expedientes tramitados de oficio será necesario recabar la autorización expresa de los propietarios afectados por la solución provisional que se adopte.

2. La duración de esta situación provisional no podrá exceder de un año.

TÍTULO IV DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 35 .- Disposiciones generales

Las acciones u omisiones que infrinjan lo previsto en la presente ordenanza respecto de los caminos rurales municipales darán lugar a responsabilidad administrativa.

Artículo 36 .- Responsabilidad

Serán responsables las personas que aun a título de simple inobservancia causen daños en los caminos rurales municipales, los ocupen sin título habilitante o lo utilicen contrariando su destino normal.

Artículo 37 .- Reposición de daños

Sin perjuicio de las sanciones penales y/o administrativas que en cada caso procedan, el infractor deberá reparar el daño causado y restituir el terreno usurpado, restaurando el camino rural al estado previo al hecho de cometer la agresión.

Artículo 38 .- Tipificación de infracciones

Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

1. Son infracciones muy graves:

- a) Las alteraciones de hitos, mojones o indicadores de cualquier clase destinados al señalamiento de los límites del camino rural municipal.
- b) La ocupación no autorizada mediante edificación o ejecución de cualquier clase de obra permanente en los caminos rurales municipales.
- c) La ocupación no autorizada mediante instalación de obstáculos o la realización de cualquier tipo de obra no permanente que impida totalmente el libre tránsito por los mismos de personas, vehículos, ganado, etc.

2. Son infracciones graves:

- a) La ocupación no autorizada mediante roturación o plantación que se realicen en cualquier camino rural municipal.
- b) La ocupación no autorizada mediante obras o instalaciones de naturaleza provisional en los caminos rurales municipales sin impedir totalmente el libre tránsito por el mismo.
- c) La obstrucción del ejercicio de las funciones de policía, inspección o vigilancia por los Servicios Municipales competentes.
- d) Haber sido sancionado por resolución firme por la comisión de dos faltas leves en un período de seis meses.

3. Son infracciones leves:

- a) La realización de vertidos o el abandono de desechos o residuos que se realicen en cualquier camino rural municipal.

- b) La corta o tala no autorizada de cualquier tipo de árboles en los caminos rurales municipales, sin perjuicio de lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos sectoriales.
- c) Las acciones u omisiones no contempladas en los epígrafes anteriores que causen daño o menoscabo en los caminos rurales dificultando o impidiendo el tránsito y demás usos en los mismos.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones administrativas.
- e) El incumplimiento total o parcial de los preceptos de la presente ordenanza no contemplados en los dos apartados anteriores.

Artículo 39 .- Sanciones

Las infracciones tipificadas en el artículo 46 serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracción leve: Multa de 60,10 a 3.005,06 euros.
- b) Infracción grave: Multa de 3.005,07 a 15.025,30 euros.
- c) Infracción muy grave: Multa de 15.025,31 a 30.050,61 euros.

Las sanciones se impondrán atendiendo a la buena o mala fe del infractor, a la reincidencia, al beneficio que la infracción le haya reportado y al daño causado al camino rural.

Artículo 40 .- Competencia sancionadora

La competencia para la imposición de las sanciones corresponde al Alcalde-Presidente, así como la adopción de las medidas cautelares o provisionales destinadas a asegurar la resolución final que pudiera recaer, sin perjuicio de que pueda desconcentrarse en los concejales que se estimaren pertinentes.

Artículo 41 .- Prescripción de infracciones y sanciones

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.
2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.
3. El plazo de prescripción comienza a contarse desde el día siguiente a aquel en que la infracción se hubiere cometido o desde el día siguiente a aquel en que adquiere firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Artículo 42 .- Responsabilidad penal

1. Cuando los hechos puedan constituir delito o falta el Ayuntamiento podrá ejercitar las acciones penales oportunas o poner los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal.
2. La incoación del procedimiento dejará en suspenso la tramitación del procedimiento sancionador hasta que la mencionada jurisdicción se haya pronunciado. No obstante, podrán adoptarse las medidas urgentes que aseguren la conservación del camino rural y el restablecimiento de su estado anterior.

Amor Oliveira Fuster
Asesora Jurídica

M^a del Mar Carrión Ramírez
Arquitecta Directora P.G.O.U.

Servicio de Arquitectura y Urbanismo

ANEXO DE LEGISLACIÓN**LEGISLACIÓN SECTORIAL DE URBANIZACIÓN****LEGISLACIÓN EN MATERIA DE ABASTECIMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA****Normativa estatal**

- Orden de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua" y se crea una "Comisión Permanente de Tuberías de Abastecimiento de Agua y de Saneamiento de Poblaciones"
- Real decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo (BOE núm. 97 de 23 de abril).

Normativa autonómica

- Decreto 120/1991, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE INSTALACIONES DE SANEAMIENTO**Normativa estatal**

- Real Decreto Ley 11/1995 de 28 de diciembre por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas
- Orden de 15 de septiembre de 1986, por la que se aprueba el pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones

Normativa autonómica

- Decreto 310/2003 de 4 de noviembre por el que se delimitan las aglomeraciones urbanas para el tratamiento de las aguas residuales de Andalucía y se establece el ámbito territorial de gestión de los servicios del ciclo integral del agua de la Entidades Locales a los efectos de actuación prioritaria de la Junta de Andalucía

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE ELECTRICIDAD**Normativa estatal**

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión

Normativa autonómica

- Resolución de 11 de noviembre de 2003, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueba el modelo del certificado de instalación eléctrica de baja tensión
- INSTRUCCION de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**Normativa estatal**

- . D. 1027/2007 del Mº de la Presidencia por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios.
- Decreto 1490/1975, de 12 de junio, por el que se determinan las medidas a adoptar en las edificaciones con objeto de reducir el consumo de energía
- Resolución de 19 de junio de 1984, por la que se establecen normas sobre ventilación y acceso a Centros de transformación instalados en edificios destinados a otros usos

Normativa autonómica

- Decreto 120/1991, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua
- Orden de 30 de marzo de 1991, por la que se aprueban las especificaciones técnicas de diseño y montaje de instalaciones solares térmicas para producción de agua caliente

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE INSTALACIONES DE GAS**Normativa estatal**

- Real Decreto 1853/1993, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales, y las instrucciones técnicas complementarias
- Orden de 29 de marzo de 1974, sobre normas básicas de instalaciones de gas en edificios habitados

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**Normativa estatal**

- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales
- Orden de 24 de octubre de 1979, sobre Protección Anti-incendios en los Establecimientos Sanitarios
- Orden de 25 de septiembre de 1979, por la que se dictan normas sobre medidas de prevención de incendios en establecimientos turísticos
- Circular de 10 de abril de 1980, por la que se dictan normas aclaratorias de las Ordenes Ministeriales de 25 de septiembre de 1979 y 31 de marzo de 1980, sobre prevención de incendios en establecimientos turísticos
- Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y se revisa el anexo I y los apéndices del mismo.

LEGISLACIÓN SECTORIAL DE EDIFICACIÓN**LEGISLACIÓN EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA****Normativa estatal**

- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE TELECOMUNICACIONES**Normativa estatal**

- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras comunes en los Edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicaciones
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Real Decreto 424/2005 de 15 de abril por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios.

- Ley 19/1983, de 16 de noviembre, sobre regulación del derecho a instalar en el exterior de los inmuebles las antenas de las estaciones radioeléctricas de aficionados
- Decreto 1306/1974 de 2 de mayo, por el que se regula la instalación en inmuebles de sistemas de distribución de la señal por cable
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Normativa estatal

- Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02)

Normativa autonómica

- Orden de 13 de noviembre de 2001 por la que se aprueba el Manual General para el uso, mantenimiento y conservación de los edificios destinados a viviendas
- Decreto 13/1988, de 27 de enero, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública
- Decreto 105/1996, de 11 de junio, por el que se regula el control de calidad de la edificación en viviendas protegibles

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE CONDICIONES TÉRMICAS

Normativa estatal

- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE ELECTRICIDAD

Normativa estatal

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE INSTALACIONES DE GAS**Normativa estatal**

- Orden de 29 de marzo de 1974, sobre normas básicas de instalaciones de gas en edificios habitados

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**Normativa estatal**

- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales
- Orden de 24 de octubre de 1979, sobre Protección Anti-incendios en los Establecimientos Sanitarios
- Orden de 25 de septiembre de 1979, por la que se dictan normas sobre medidas de prevención de incendios en establecimientos turísticos
- Circular de 10 de abril de 1980, por la que se dictan normas aclaratorias de las Ordenes Ministeriales de 25 de septiembre de 1979 y 31 de marzo de 1980, sobre prevención de incendios en establecimientos turísticos
- Orden de 16 de abril de 1998, sobre normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y se revisa el anexo I y los apéndices del mismo

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EDIFICIOS DOCENTES**Normativa autonómica**

- Orden de 24 de enero de 2003, por la que se aprueban las normas de diseño y constructivas para los edificios de uso docente.

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EDIFICIOS PÚBLICOS**Normativa estatal**

- Decreto 2256/1970 de 24 de julio, por el que se dictan normas reguladoras de la construcción, administración y conservación de edificios administrativos de servicio múltiple.

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE ESTACIONES DE SERVICIO

Normativa estatal

- Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 04 «instalaciones fijas para distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público.

00182021